

**ZAC DE LA JARRE
N°T 1600903CO**

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2022**

SOMMAIRE

I.	RAPPORT DE PRESENTATION	3
1)	CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	3
2)	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	5
3)	ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	7
II.	RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL	9
1)	LA ZAC DANS SON CONTEXTE :	9
2)	LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT	11
3)	DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :	15
a.	<i>L'avancement des acquisitions foncières</i> :	15
b.	<i>L'avancement des travaux</i>	17
c.	<i>L'avancement des commercialisations</i>	18
d.	<i>L'avancement des participations du concédant</i>	21
e.	<i>L'avancement des rétrocessions</i>	21
	21
III.	RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECARTS CONSTATES	22
1)	LES DEPENSES	22
a.	<i>Les acquisitions foncières</i>	22
b.	<i>Les Dossiers en phase « Etudes »</i>	22
c.	<i>Les dossiers en phase « Travaux »</i>	23
d.	<i>Le budget « Dépenses annexes »</i>	23
e.	<i>La rémunération du « Concessionnaire »</i>	23
2)	LES RECETTES	24
a.	<i>Le budget « Divers» et participations aux équipements</i>	24
IV.	LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2023 ET SUIVANTES	24
V.	L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :	29
VI.	ANNEXES	33
	TABLEAU DES ECARTS DES DEPENSES-HT/TTC	37

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'aménagement
Titulaire de la Concession :	MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM suite à une fusion-absorption aboutie le 28/11/2013 ⁽¹⁾
Concedant :	METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE ⁽²⁾
<p>Concession d'aménagement : N°92/072 approuvée par délibération n° 92/108/Udu 24/2/92 et notifiée le 6/4/92</p> <ul style="list-style-type: none"> -avenant n°1, approuvé par délibération n° 95/103/U du 27 février 1995 a pris en compte les modalités de réalisation de l'opération d'aménagement de la JARRE sous forme d'une zone d'aménagement concerté, ainsi que les évolutions du programme, et a prorogé la concession de 4 ans. -avenant n°2, approuvé par délibération N°98/1005/TUGE du 21 décembre 1998, a modifié certaines stipulations contractuelles, en matière notamment, de passation des marchés, afin de tenir compte de la loi n° 93/122 du 29 janvier 1993 et de son décret d'application n° 93/584 du 26 mars 1993. -avenant n° 3, approuvé par délibération 02/0340/TUGE du 11 mars 2002, a harmonisé les clauses et conditions de la convention avec les nouvelles dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de la loi du 2 janvier 2002 sur les SEM. En outre cet avenant a précisé la participation de la Ville tel que ressortant CRACL arrêté au 31/12/2000. -avenant n°4, approuvé par délibération N° 02/1035/TUGE du 7 octobre 2002, a pris en compte la nouvelle participation telle que ressortant du compte rendu annuel arrêté au 31/12/2001 et portant l'échéance de la concession au 7/04/2013. -avenant n° 5, approuvé par délibération N° 03/1047/TUGE du 15 décembre 2003, a pris en compte les modifications de la participation de la Ville au coût de l'opération selon CRACL au 31/12/02. -avenant n°6, approuvé par délibération N° 04/1025/TUGE du 15 novembre 2004, a pris en compte les modifications apportées par le CRACL arrêté au 31/12/2003, à l'échéancier de versement de cette participation, celle-ci restant inchangée quant à son montant. -avenant n°7, approuvé par délibération N°05/712/TUGE du 18 juillet 2005, conjointement au compte rendu annuel arrêté au 31/12/2004. Cet avenant avait pour objet une nouvelle modification de l'échéancier de versement de la participation. -avenant n°8, approuvé par délibération N°06/0844/TUGE du 17 Juillet 2006 a pris en compte les modifications apportés par le CRACL arrêté au 31/12/2005 (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 3 années supplémentaires, soit une échéance au 07 avril 2010). -avenant n°9, approuvé par délibération N°08/1237/DEVD du 15 Décembre 2008 visant à modifier les stipulations de la concession en fonction des modifications telles que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2007 (participation financière de la Ville et prorogation de la concession de 2 années supplémentaires soit une échéance au 07 avril 2012). -avenant n°10, approuvé par délibération N° 09/0977 du 5 Octobre 2009 visant à contractualiser la modification de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2008 -avenant n°11, approuvé par délibération N° 10/0972/DEVD du 25 Octobre 2010 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2009, ainsi que la prorogation de 2 années de la durée de la concession d'aménagement, portant son échéance au 7 avril 2014. -avenant n°12, approuvé par délibération N° 11/0859/DEVD du 17 Octobre 2011 visant à contractualiser la modification du versement de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération telle que résultant du CRACL arrêté au 31/12/2010. -avenant n°13, approuvé par délibération N° 12/0719/DEVD du 9 juillet 2012 visant à contractualiser la réduction de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan, ramenant cette dernière de 3 098 € à 2 565 K€. - avenant N°14 a été approuvé par délibération N° 13/0475/DEVD du 17 juin 2013 visant à proroger la durée de la concession en portant son échéance au 6 avril 2017 et à modifier l'échéancier de versement du solde de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan pour tenir compte des besoins de trésorerie de l'opération. -avenant n°14, approuvé par DCM 13-24858-DDU du 17/06/2013, portant l'échéance de la concession au 7/04/2013 -avenant n°15, notifié le 14 mars 2014 par la Ville de Marseille à la SOLEAM, actant le transfert de la concession d'aménagement de la ZAC de la Jarre à la SOLEAM. 	

(1) Par délibération n°13/0674/FEAM du 17 juin 2013, le Conseil Municipal a approuvé le principe de fusion absorption de la SEM MARSEILLE AMENAGEMENT par la SPL SOLEAM.

Par délibération n°13/1077/FEAM du 7 octobre 2013, le transfert de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à MARSEILLE AMENAGEMENT a été approuvé par le Conseil Municipal. En ce qui concerne la ZAC de la Jarre, ce transfert a par la suite été acté par avenant n° 15 au contrat de concession de la ZAC notifié le 14 mars 2014 à SOLEAM.

(2) Le transfert à la Métropole Aix Marseille Provence de la concession d'aménagement du 6 avril 1992 n°92/072 de l'opération ZAC de la Jarre est intervenu au 01/01/2016 et a fait l'objet d'un avenant n° 18 en date du 28/04/2016, notifié le 07/06/2016 afin de substituer la Métropole d'Aix Marseille à la Ville de Marseille en qualité de concédante.

-**avenant n°16**, approuvé par délibération n°14/0582/UAGP du 10 octobre 2014, visant à prendre en compte les incidences de l'instruction fiscale n°100 du 16 juin 2006 en autorisant la SOLEAM à imputer l'ensemble des effets induits de la démarche d'optimisation engagée par la Ville de Marseille sur les bilans des opérations d'aménagement et à contractualiser le nouveau montant et le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

-**avenant n°17**, approuvé par délibération n°15/0472/UAGP du 29 Juin 2015, visant à prendre en compte le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan conformément au CRAC au 31/12/14.

-**avenant n°18**, approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal, et par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire, permettant à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération.

-**avenant n°19**, approuvé par délibération du 17 octobre 2016 n°URB 018-1098/16/CM du Conseil de la Métropole, approuvant la prorogation de 3 années supplémentaires de la concession d'aménagement, portant son échéance au 6 avril 2020, et de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement.

-**avenant n°20**, approuvé par délibération du 13 Juillet 2017 n°URB 015-2354/17/CM du Conseil de la Métropole, permettant de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et son échéancier de versement et d'intégrer le montant de la participation du Concédant aux équipements et son échéancier de versement.

-**avenant n°21** approuvé par délibération du 28 Juin 2018 n°URB 034-4192/18/CM du Conseil de la Métropole, permettant de modifier le montant de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan et de la participation du Concédant aux équipements et leur échéancier de versement ; de proroger de 2 ans ; intégration d'une rémunération forfaitaire

-**avenant n°22** approuvé par délibération du 20 Juin 2019 n°URB 026-6448/19/CM du Conseil de la Métropole, permettant de modifier l'échéancier de versement de la participation d'équilibre ainsi que l'intégration d'une rémunération forfaitaire pour la conduite d'un appel à projet sur la serre de la Jarre.

- **avenant n°23** approuvé par délibération du 12 décembre 2020 n°URBA 013-9302/20/CM du Conseil de la Métropole permettant de modifier l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre du bilan et de la participation du Concédant aux équipements et son échéancier du versement

- **avenant n°24** approuvé par délibération du 7 octobre 2021 n°URBA 018-10534/21/CM permettant de modifier le montant de la participation d'équilibre

Avenant n°25 approuvé par délibération du 29 juin 2023 autorisant SOLEAM à percevoir une rémunération forfaitaire de 50 000€/an et de proroger d'un an la concession d'aménagement portant son échéance au 6 avril 2025

Durée initiale :

10 ans à compter du 06/04/92

Durée prorogée :

- Avenant n°1, approuvé par DCM 95104U du 27/02/1995 : 4 ans supplémentaires soit au 7/04/2002
- Avenant n°8, approuvé par DCM 06-13524-DEAM du 17/07/2006 portant l'échéance au 7/04/2010
- Avenant n°9, approuvé par DCM 08-17374-DEAM du 15/12/2008 portant l'échéance au 7/04/2012
- Avenant n°14, approuvé par DCM 13-24858-DDU du 17/06/2013 portant l'échéance au 7/04/2013
- Avenant n° 19 approuvé par délibération n°URB 018-1098/16/CM du 17/10/2016 portant l'échéance au **6/04/2020**
- Avenant n°21 : 2 ans supplémentaires, soit jusqu'au 06/04/2022.
- Avenant n°24, portant l'échéance au 06/04/2024.
- Avenant n°25, portant l'échéance au 06/04/2025

Mode de rémunération :

5 % sur Dépenses HT (art. 3.2.b)
7% sur Recettes HT (art.3.2.c)

Rem particulières : rem sur la valeur vénale des cessions réalisées à l'€ ou rem sur CV non réalisé

Rem de Liquidation : 0,5% demi- somme des recettes + dépenses HT (art.3.2.d)

Par délibération n°08/0086/TUGE du 1^{er} février 2008 du Conseil Municipal de Marseille, il a été décidé de compléter la délibération n°98/212/EUGE du 30 mars 1998 fixant les principes de rémunération pour l'ensemble des concessions d'aménagement de Marseille Aménagement, en ce qui concerne le sort de l'acompte sur rémunération de commercialisation versé au compromis lorsque la vente n'est pas réitérée.

L'avenant n°21, prévoit une rém. foncière de 5 000€/dossier

L'avenant n° 22, prévoit une rém. appel à projet de 10 K€

L'avenant n°25, prévoit une rém de gestion de 50K€/an

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	22 Hectares
Vocation :	Logements et Activités/Commerces
Approbation Dossier de Création de la Z.A.C :	Délibération n°94/253/U du 29/04/94
Approbation Dossier de Création modificatif de la Z.A.C :	Délibération n°03/0180/TUGE du 23/03/2003
Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C :	Délibération n°95/40/U du 27/01/95
Approbation du dossier de réalisation et PEP modifiés :	Délibération n° 15/0843/UAGP du 26 octobre 2015
Approbation du dossier de PEP modifié :	Délibération n°013-9302/20/CM du 17/12/20

ZAC DE LA JARRE - Programme des Équipements Publics (PEP) : Modification n°2

Liste des Equipements publics	Financement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Estimation coût TTC
<u>Déjà réalisés :</u>				
U542	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U543	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U545	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U590	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V1	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V2	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V3 partielle (impasse Karabadjakian)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Parking Antoine Fortune Marion	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Bassin de rétention	Mandat Ville	SOLEAM	AMPM	
Parc Urbain (Phase 1)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	
Allée des Calanques – Périmètre Parc Nord (135 ml)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	AMPM	
En limite de ZAC :				
Section Avenue de la Jarre (170ml) – Parachèvement- reprise de bordures	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
<u>Restant à réaliser :</u>				
V3 : débouché impasse F.Karabadjakian	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	540 000 €

sur le chemin du Roy d'Espagne				
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Cheminement piéton et cycles	AMPM	SOLEAM	AMPM	353 956 €
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Murs de clôtures du Parc et serrureries	VDM	SOLEAM	VDM	62 700 €
Parc Urbain (phase 2)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	600 000 €
Allée des Calanques - Hors Périmètre Parc – (370ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	926 860 €
Traverse de la Jarre entre V6 et V7 (65ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	91 962 €

Programme Global de construction :

Secteurs concernés	Foncier m2	Surface de Plancher (SDP) autorisée par le PLU	Surface de plancher (SDP) consommée	Résiduel constructible (SDP)	% SDP consommée	% résiduel constructible
Logements de densité réduite						
Uzj I1	13 418	3 365	3 365	0	100%	0%
Uzj I2	6 378	1 600	1 600	0	100%	0%
Uzj I3	715	190	190	0	100%	0%
Uzj I4	6 817	1 365	1 090	275	80%	20%
Uzj I5	2 311	575		575	0%	100%
Sous-total	29 639	7 095	6 245	850	88%	12%
Logements de moyenne densité						
Uzj C1	8 111	5 100	4 069	1 031	80%	20%
Uzj C2	20 375	11 895	10 296	1 599	87%	13%
Uzj C3	3 100	1 550	0	1 550	0%	100%
Uzj C4	6 524	7 176	8 427	0	100%	0%
Uzj C5	4 885	5 515	5 515	0	100%	0%
Uzj C6	2 619	3 175	3 175	0	100%	0%
Uzj C7	3 721	4 565	4 565	0	100%	0%
Uzj C8	839	420	420	0	100%	0%
Sous-total	50 174	39 396	36 467	2 929	93%	7%
Total Logements	79 813	46 491	42 712	3 779	92%	8%
Activités						
Uzj E1	7 825	4 720	0	4 720	0%	100%
Uzj E2	6 604	3 990	0	3 990	0%	100%
Uzj E3	14 281	8 030	8 030	0	100%	0%
Uzj E4	1 811	1 260	0	1 260	0%	100%
Total Activités	30 521	18 000	8 030	9 970	45%	55%
TOTAUX SECTEURS OPERATIONNELS	110 334	64 491	50 742	13 749	79%	21%
Equipements publics						
CAV et BR (UzjP)	8 780					
BUS (Uzj P)	27 740					
Parc de la Jarre (UV3)	36 650					
Voiries ZAC (U542, U543, U545, U590, V1 à V7)	32 375					
Allée des Calanques	2 937					
Espace vert	1 000					
TOTAUX EQ. PUBLICS	109 482					
TOTAL DE LA ZAC	219 816					

Déclaration d'Utilité Publique :

09/08/2018

5/03/20

Dépôt du dossier en Préfecture : 29/11/2017

Demande de compléments de la Préfecture :

Renvoi du dossier en Préfecture : 21/12/2019

Obtention de l'arrêté d'utilité publique :

Au 31 décembre 2020, SOLEAM a réalisé :

- 87% des dépenses relatives au foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC de la Jarre.
- La commercialisation d'environ 8 000 m² SDP pour la réalisation d'activités (UZJE3), soit 100% de la SDP activité à céder (représentant 45% de la SDP dédiée à l'activité sur la ZAC)
- 40 967 m² SDP pour la réalisation de logements, soit 100% de la SDP de logements à céder (représentant 64,8 % de la SDP dédiée au logement sur la ZAC).

Historique des commercialisations logements :

Secteurs concernés	SDP développée (m ²)	SDP résiduelle (m ²)
Ilots de logement à densité réduite :		
Uzj I1	3 365	0
Uzj I2	1 600	0
Uzj I3	190	0
Ilots de logement à moyenne densité :		
Uzj C1	4 069	1 031
Uzj C2	10 296	1 599
Uzj C4	8 427	0
Uzj C5	5 515	0
Uzj C6	2 940	235
Uzj C7	4 565	0
Total	40 967	2 865

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan :	approuvé au 7/10/21 par délibération n°URBA 025-10333/21/BM
Budget d'origine :	13,158 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/17 :	26 583 053 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/18 :	27 908 261 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/19 :	28 127 392 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/20 :	26 484 621 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/21 :	26 484 918 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/22 :	26 484 918 € TTC
Participation initiale :	2,876 Millions € TTC
Participation (au 31/12/17) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation (au 31/12/17) à verser par la Métropole AMP :	1,550 041 M€
Participation à l'équilibre (au 31/12/18) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation à l'équilibre (au 31/12/18) versée par la Métropole :	674 000 €
Participation à l'équilibre (au 31/12/18) à verser par la Métropole AMP :	876 041 €
Participation équipements (au 31/12/18) à verser par la Métropole AMP :	1 966 858 € TTC
Participation (au 31/12/19) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation à l'équilibre (au 31/12/19) versée par la Métropole :	674 000 €
Participation à l'équilibre (au 31/12/19) à reverser à la Métropole AMP :	(135 936 €)
Participation équipements (au 31/12/19) versée par la Métropole AMP :	757 161 € TTC
Participation équipements (au 31/12/19) à verser par la Métropole AMP :	2 221 674 € TTC
Participation (au 31/12/20) versée par la Ville de Marseille :	3,298 Millions € TTC
Participation à l'équilibre (au 31/12/20) versée par la Métropole :	674 000 €
Participation à l'équilibre (au 31/12/20) à reverser à la Métropole AMP :	(1 551 042 €)
Participation équipements (au 31/12/20) versée par la Métropole AMP :	757 161 € TTC
Participation équipements (au 31/12/20) à verser par la Métropole AMP :	2 221 674 € TTC

Participation (au 31/12/21) versée par la Ville de Marseille : 3,298 Millions € TTC

Participation à l'équilibre (au 31/12/21) versée par la Métropole: 674 000 €

Participation à l'équilibre (au 31/12/21) à reverser à la Métropole AMP : (1 728 180 €)

Participation équipements (au 31/12/21) versée par la Métropole AMP : 757 161 € TTC

Participation équipements (au 31/12/21) à verser par la Métropole AMP : 2 434 239 € TTC

Participation actuelle (au 31/12/22) versée par la Ville de Marseille : 3,298 Millions € TTC (eq/nature/etudes)

Participation à l'équilibre (au 31/12/22) versée par la Métropole: 674 000 €

Participation à l'équilibre (au 31/12/22) à reverser à la Métropole AMP : (1 551 042 €)

Participation équipements (au 31/12/22) versée par la Métropole AMP : 757 161 € TTC

Participation équipements (au 31/12/22) à verser par la Métropole AMP : 2 221 674 € TTC

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRIX DE CESSIONS ET DES MONTANTS DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS ACTUALISABLES AU TP 01 – Valeurs au 31/12/17 (103,7)

PRIX DE CESSIONS :

COMMERCES : 300 EUROS HT/m2 de SDP

LOGEMENTS :

Logements individuels 600 EUROS HT/m2 de SDP

Logements collectifs 360 EUROS HT/m2 de SDP

MONTANT DES PARTICIPATIONS :

COMMERCES : 100 EUROS HT/m2 de SDP

LOGEMENTS :

Logements individuels 220 EUROS HT/m2 de SDP

Logements collectifs 220 EUROS HT/m2 de SDP

II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE :

La ZAC de la Jarre située dans les quartiers sud de la Ville dans le 9^{ème} arrondissement, portant sur un territoire de 22ha environ, a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 1994. Le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) et le dossier de réalisation comportant le Programme des Équipements Publics (P.E.P) de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 1995.

A l'origine, la ZAC avait pour objet de favoriser le développement des activités économiques en mettant à la disposition des entreprises de nouveaux terrains viabilisés, en prolongement de la ZAC de la Soude dont les îlots constructibles étaient déjà totalement commercialisés. Ainsi, près de 75% des îlots constructibles de la Jarre étaient affectés à la réalisation de programmes d'activités, le solde étant dédié aux programmes de logements.

Or, en raison d'un manque d'attractivité du site pour les entreprises, la vocation initiale de la ZAC a progressivement évolué vers une ZAC favorisant l'accueil de logements. Cette évolution s'est traduite à travers plusieurs modifications du document d'urbanisme de 1997 à 2012 (dont la modification n° 25 du POS approuvée par la Communauté Urbaine en date du 26/03/2012, ainsi que l'approbation du PLU en date du 28 juin 2013) avec, d'abord la réalisation de programmes de lotissements puis, le développement de programmes de logements collectifs, mieux adaptés à la demande croissante de logements dans ce secteur. Dès lors, près de 72% des îlots constructibles sont affectés au logement (46 491m² SDP) et 28% aux activités économiques (18 000 m² SDP).

Aussi, il est prévu au PLU 4 zones sur la ZAC de la Jarre :

- UzjE : à vocation d'activité économique ;
- Uzjl : à vocation d'habitat de densité réduite ;
- UzjC : à vocation d'habitat de moyenne densité ;
- UzjP : à vocation d'accueil d'équipements publics.

Cette évolution a nécessité l'approbation d'un dossier de création modificatif de la ZAC en date du 24 Mars 2003, dont les objectifs sont les suivants :

- Créer une urbanisation intermédiaire et continue entre la ZAC de la Soude et la ZAC du Baou de Sormiou,
- Développer un secteur d'habitation au-delà de ce qui est prévu actuellement pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et à une forte demande dans la zone,
- Maintenir un secteur d'activité le long du chemin du Roy d'Espagne et du futur boulevard urbain sud (B.U.S),
- Accueillir deux équipements primaires supplémentaires, à savoir un bassin de rétention de 10 000m³ pour drainer les eaux pluviales du bassin versant de la Cayolle, un Centre d'Apport Volontaire (C.A.V) pour collecter les matériaux recyclables et réduire notamment les dépôts sauvages dans le quartier.

Le programme de Renouveau Urbain « Soude-Hauts de Mazargues », approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2010, s'étend sur tout ou partie de plusieurs ZAC, depuis la cité HLM de la Soude jusqu'aux cités de promotion familiale des Hameaux de la Pinède et Hameau du Rocher, en passant par les zones d'activité de la Soude et de la Jarre. Elle se confond avec la Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU) créée pour redynamiser les activités et surtout ouvrir des emplois aux habitants des logements sociaux.

Ce territoire a fait l'objet depuis plus de trente ans d'une urbanisation progressive au moyen de Zones D'Aménagement Concerté : ZAC de Bonneveine, ZAC de la Soude, ZAC du Baou de Sormiou et enfin la ZAC de la Jarre.

Le PRU a fait l'objet d'un concours de l'ANRU via une convention pluriannuelle de financement signée par les différentes collectivités (CD, Ville, Région) le 10 octobre 2011 et de 2 avenants signés en 2014 et 2016. Le projet a permis de faire la couture entre les multiples facettes du territoire par l'aménagement et la création d'espaces publics, la réalisation de programmes immobiliers et d'équipements de proximité, le renouvellement de la ville sur elle-même afin de préserver l'espace naturel tout en améliorant le patrimoine existant qui permet ouverture

et rencontres. Le périmètre du PRU a englobé celui de la ZAC de la Jarre dans sa quasi-totalité et a permis la réalisation d'un parc urbain ainsi que la réalisation d'une liaison traversant la ZUS du Nord au Sud dénommée l'allée des Calanques.

Ces nouvelles évolutions se sont traduites à travers une modification du document d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2011, puis par la révision du POS en PLU approuvée le 28 juin 2013 par la Communauté Urbaine.

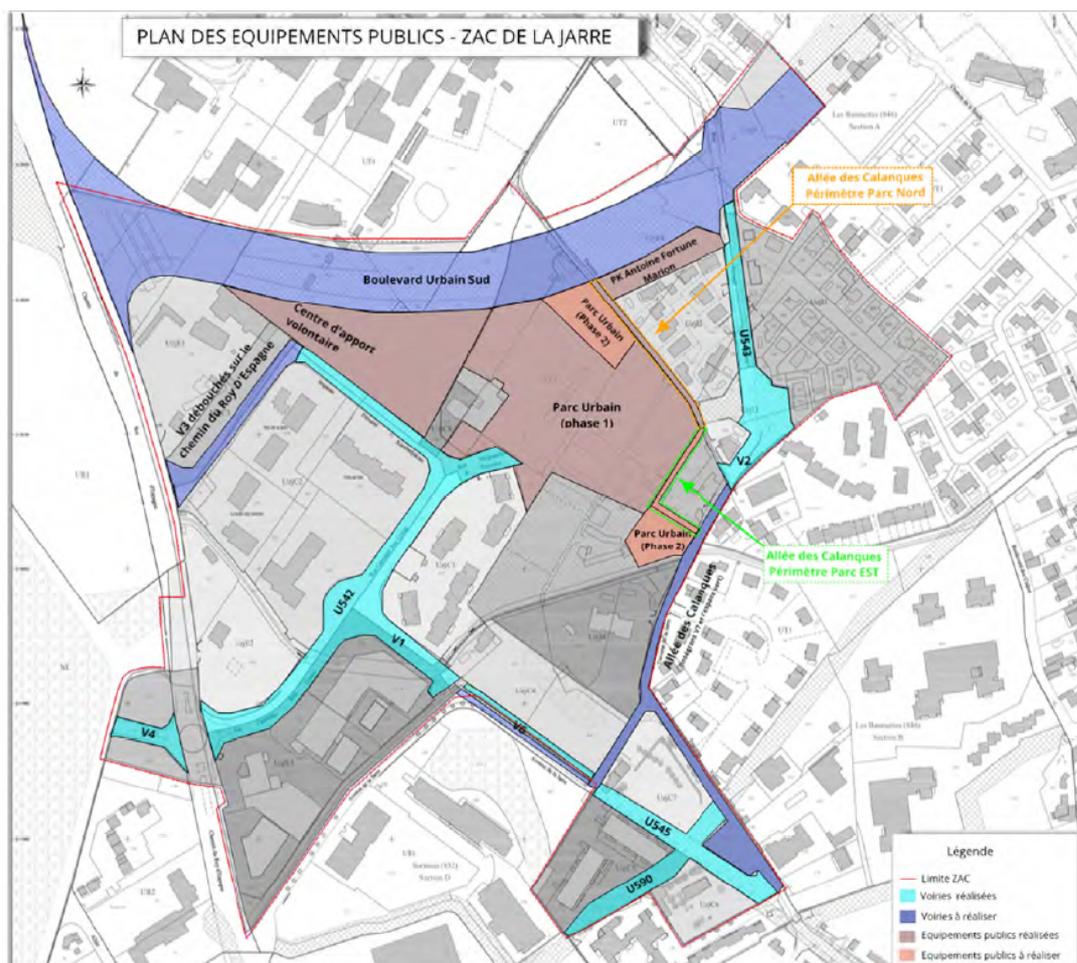
Aussi, afin de tenir compte de l'ensemble de ces évolutions, ainsi que de l'abandon de certains équipements publics tel que la réalisation d'une partie de voie U542, le PEP de la ZAC a été modifié par délibération de MPM n°AEC010-1123/15 du 03/07/2015, puis, par le conseil municipal de la ville de Marseille conjointement au dossier de réalisation modifié de la ZAC, par délibération n°15/0843/UAGP du 26/10/2015.

A l'occasion de la modification du PEP, une participation de MPM a été allouée par l'approbation d'une convention tripartite entre la Ville, Soleam et MPM par délibération n° AEC 008-1401/15/CC du Conseil de la Communauté Urbaine MPM le 23/10/2015 pour la réalisation de l'allée des Calanques, pour un des tronçons empruntant l'avenue de la Jarre et la traverse Valette compris dans le périmètre de la ZAC, ainsi que la portion V6-V7.

Suite à l'adoption par la métropole AMP du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en janvier 2020, la ZAC de la Jarre est concernée par quatre zones :

- UP4 Zone principalement dédiée au développement de l'habitat pavillonnaire
- UC1 & UC2 Zones dédiées au développement de collectifs discontinus
- UV3 Zone couvrant les espaces verts tels que les parc publics (Parc de la Jarre)
- UEb1 Zone principalement dédiée au développement d'activités industrielles et logistiques

Cette évolution ne nécessite pas de modifier le dossier de création de la ZAC



2) LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT

Dès 1997, la ZAC a été réorientée vers de l'habitat et prévoit dans son programme de construction la création d'environ 500 logements dont près de 400 ont déjà été livrés.

Les équipements publics au titre du PEP de 1995 ont été pour la plupart déjà réalisés (Bassin de rétention, Centre d'Apport volontaire, voiries...). Le nouveau PEP approuvé en 2015 comprend les équipements restant à réaliser compte tenu des objectifs fixés en 2003 et du Programme de Renouvellement Urbain en 2011. Une modification du PEP en 2020 a été nécessaire afin d'une part d'y intégrer « l'Allée des Calanques périmètre Parc Est (110ml) sous maîtrise d'ouvrage SOLEAM et d'actualiser les ouvrages déjà réalisés et les montants des ouvrages restant à réaliser.

ZAC DE LA JARRE - Programme des Équipements Publics (PEP) : Modification n°2

Liste des Equipements publics	Financement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Estimation coût TTC
<u>Déjà réalisés :</u>				
U542	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U543	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U545	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
U590	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V1	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V2	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
V3 partielle (impasse Karabadjakian)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Parking Antoine Fortune Marion	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
Bassin de rétention	Mandat Ville	SOLEAM	AMPM	
Parc Urbain (Phase 1)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	
Allée des Calanques – Périmètre Parc Nord (135 ml)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	AMPM	
En limite de ZAC :				
Section Avenue de la Jarre (170ml) – Parachèvement- reprise de bordures	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	
<u>Restant à réaliser :</u>				
V3 : débouché impasse F.Karabadjakian	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	540 000 €

sur le chemin du Roy d'Espagne				
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Cheminement piéton et cycles	AMPM	SOLEAM	AMPM	353 956 €
Allée des Calanques – Périmètre Parc Est (110 ml) - Murs de clôtures du Parc et serrureries	VDM	SOLEAM	VDM	62 700 €
Parc Urbain (phase 2)	Hors Bilan de ZAC	VILLE	VILLE – DEPJ	600 000 €
Allée des Calanques - Hors Périmètre Parc – (370ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	926 860 €
Traverse de la Jarre entre V6 et V7 (65ml)	Bilan de ZAC	SOLEAM	AMPM	91 962 €

➤ **L'implantation d'un Parc Urbain :**

Ce parc d'une superficie de 18 500m² a été réalisé par la Ville de Marseille. Il est ouvert au public depuis février 2022. Il jouxte un espace dédié à l'accueil d'une association culturelle « Le Théâtre du Centaure » qui depuis 2016 exerce une activité pédagogique et artistique autour du monde des chevaux.

➤ **La création d'une nouvelle voie de maillage (U590) afin de permettre les échanges Est-Ouest au sein du quartier en assurant la liaison entre le boulevard des Cèdres et la future voie de contournement du centre**

commercial existant le long du Chemin du Roy d'Espagne, traversant ainsi l'extrémité Sud de la Z.A.C.

- La réalisation de l'Allée des Calanques, qui constitue un axe dédié aux piétons et aux cycles qui doit relier à terme le jardin Bartoli jusqu'au Parc national des calanques, soit un parcours d'environ 4 km au total.

Au sein de la ZAC, l'allée des calanques emprunte des voies existantes non aménagées sur environ 580 m. Actuellement, ces voies ont une largeur qui varient de 7 à 10 mètres par endroits. Afin d'avoir un aménagement cohérent selon les principes définis lors des études préliminaires réalisées par la Métropole, des emplacements réservés pour un élargissement à 12 m sont inscrits au PLU au niveau de l'avenue de la Jarre et traverse Valette et nécessite des acquisitions. Par souci de cohérence, le tronçon traversant la ZAC sera aménagé dans la continuité de l'aménagement réalisé par la collectivité compétente MAMP en amont et aval du périmètre de ZAC.

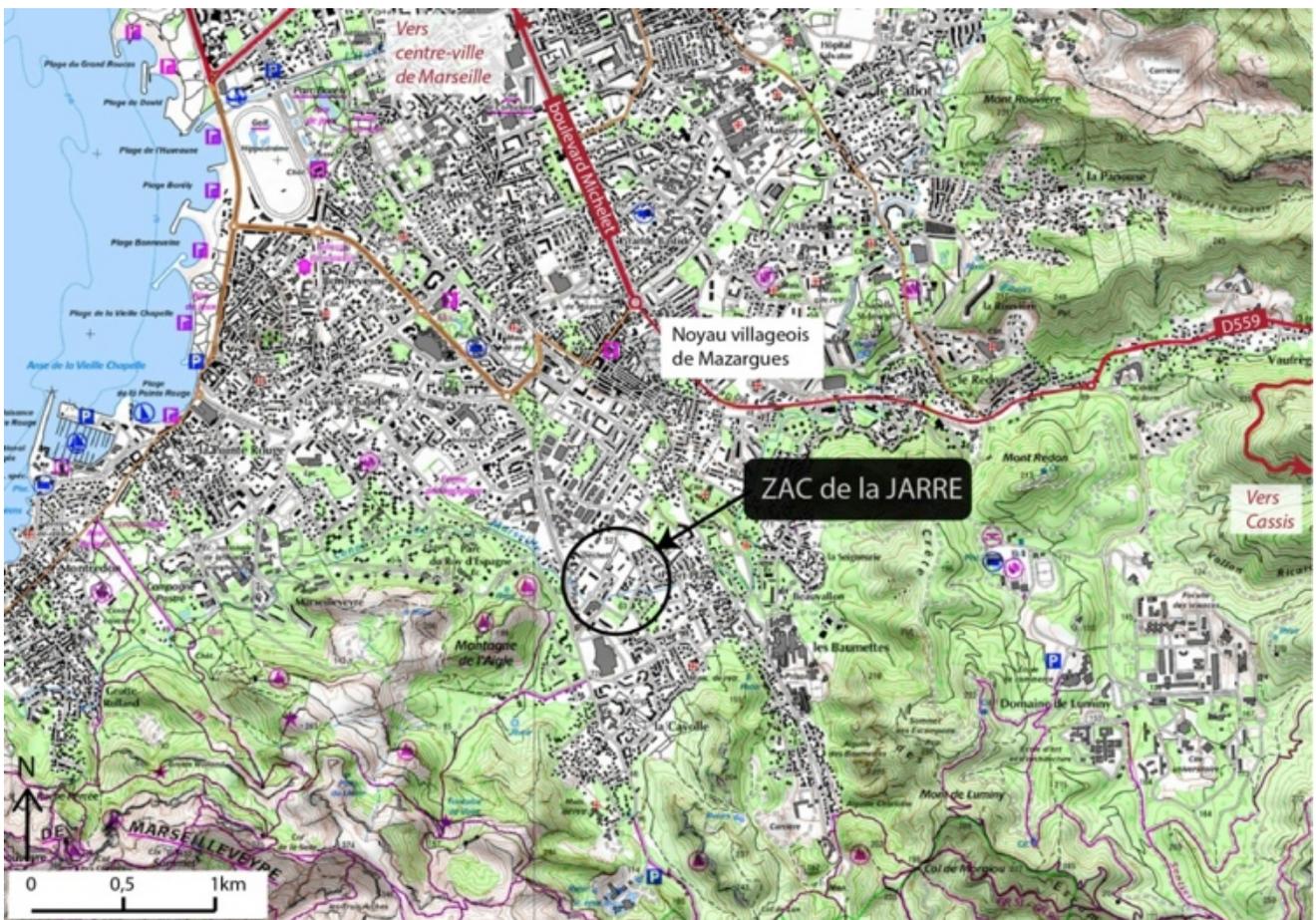
Des sections de cette allée ont été aménagées par la Ville en 2019 et par la Soleam (portion voie verte) en 2021. Les sections situées sur l'avenue de la Jarre et la traverse Valette seront réalisées en 2023 et 2024 par la Soleam.

- **Requalification de l'avenue de la Jarre entre V6 et V7**, voie en sens unique entre le carrefour V6 et V7 ; il s'agit d'aménager des trottoirs afin de permettre et de sécuriser les cheminements piétons.
- **Voie V3 – débouché de l'impasse Karabadjakian**, qui n'a été réalisée que partiellement pour desservir des programmes immobiliers, **sur le Chemin du Roy d'Espagne**. Il s'agit de conférer à cette nouvelle voie un aspect de rue type urbain permettant de gérer l'ensemble des modes de déplacements. Cela viendra compléter le maillage viaire et participera au lien inter-quartiers souhaité dans le PRU.

ANNEXE 1

ZAC DE LA JARRE

Plan de Localisation



ANNEXE 2

ZAC DE LA JARRE

Périmètre de la ZAC et de la concession

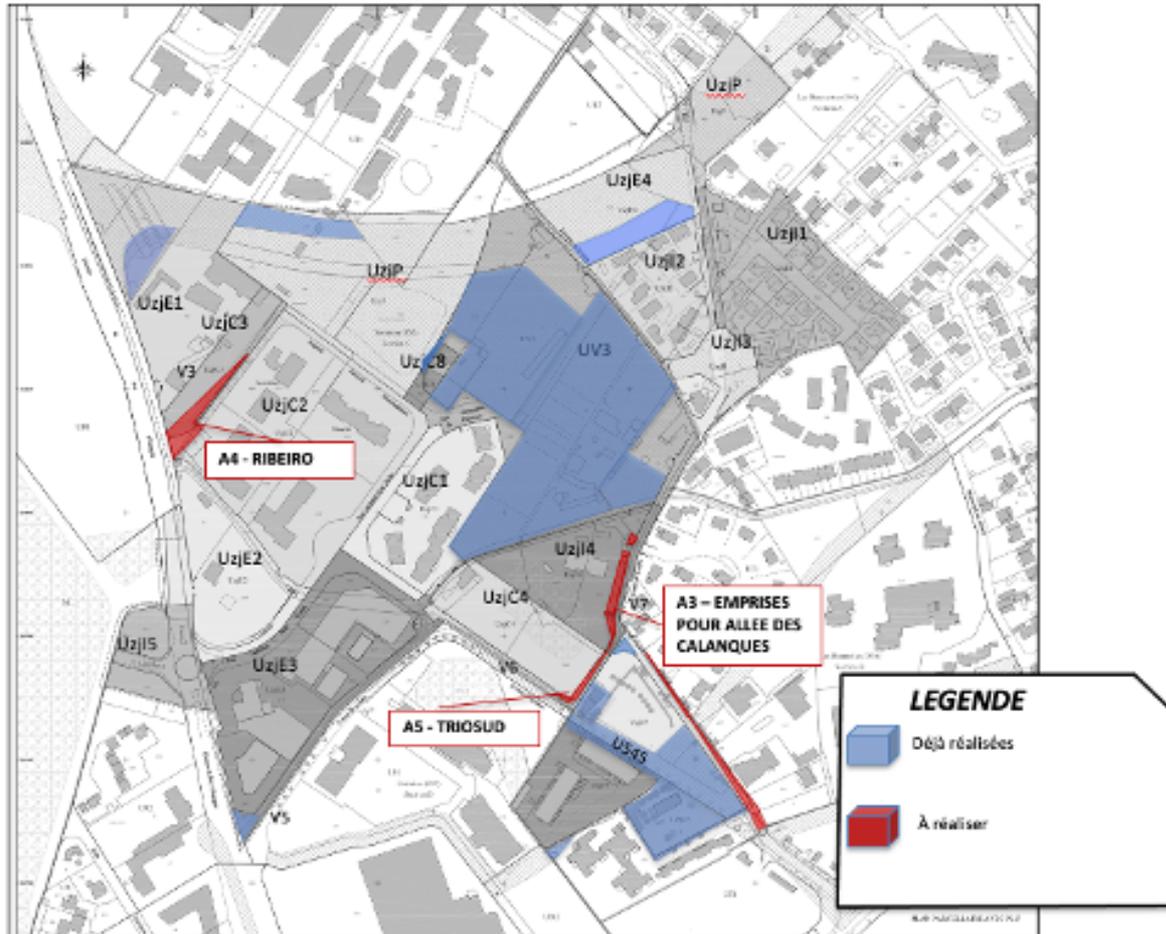


Extrait dossier de réalisation

3) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :

a. L'avancement des acquisitions foncières :

ANNEXE 3- ZAC DE LA JARRE – ACQUISITIONS



Les terrains nécessaires à la réalisation des principaux équipements de la ZAC de la Jarre étaient maîtrisés par la Ville de MARSEILLE (Bassin de Rétention et Centre d'Apport volontaire) sont en cours de rétrocession à leurs gestionnaires.

A l'occasion de l'approbation du P.A.Z en 1997, une procédure de DUP a été menée afin de permettre la réalisation des voiries prévues au titre des équipements publics de la ZAC de 1995.

Depuis, des acquisitions amiables ont pu aboutir pour réaliser certaines voiries telles que les voies U545/U590 et des négociations ont été menées afin de maîtriser les terrains nécessaires à la mise en œuvre du PEP modificatif approuvé en 2015, pour la réalisation du Parc Urbain, de l'allée des calanques ainsi que du débouché de l'impasse Karabadjakian (V3) sur le Chemin du Roy d'Espagne.

Toutefois, afin de maîtriser les terrains nécessaires à la réalisation des derniers équipements publics de la ZAC, et les négociations engagées ne trouvant pas toutes une issue favorable, il a été décidé de mettre en place une procédure en vue d'obtenir l'utilité publique de l'opération de ZAC dont la mise en œuvre incombera à la SOLEAM.

Aussi, un dossier d'enquête publique conjointe préalable à la DUP et parcellaire a été déposé en Préfecture le 29/11/2017. Le retour des avis et des demandes complémentaires de l'ensemble des services de l'Etat ont été reçus à la SOLEAM le 09/08/2018.

Suite à cela, le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence Métropole du 19/12/2019 s'est prononcé par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération. Ainsi la SOLEAM a obtenu l'arrêté de DUP au

premier semestre 2020 afin de poursuivre l'acquisition des terrains nécessaires aux aménagements des espaces publics restant à réaliser sur la ZAC et programmés en 2023 et 2024.

À la suite d'un arbitrage de la Métropole la SOLEAM ne fera pas l'acquisition du foncier LERDA pour les besoins du Parc de la Jarre.

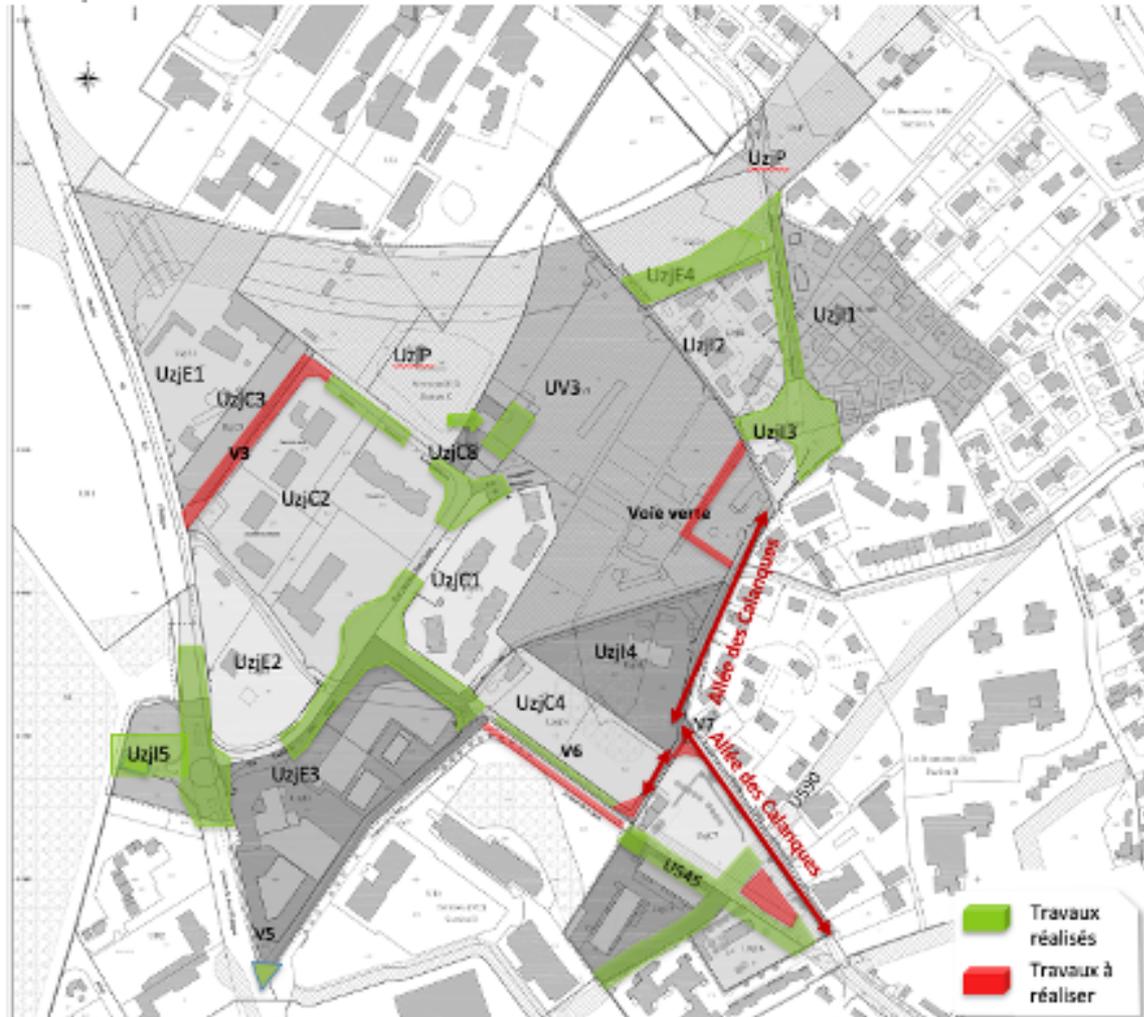
Au 31 décembre 2022, SOLEAM a réalisé 94% des dépenses relatives au foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC de la Jarre, tel qu'illustré sur la carte ci-dessus (annexe 3).

Poste 103 : l'avancement des procédures de DUP n'a pas permis de formaliser les expropriations au 31/12/2022

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2022	Avancement
	Budget actualisé		%
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634	100%
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433	100%
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000	100%
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques	-359 320	-64 170	18%
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-756 000	-756 000	100%
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-210 340		
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp	-1	-1	100%
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1	100%
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Co	-2 881	-2 881	100%
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000	100%
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 975	-506 975	100%
B : 717/112-Frais Annexes	-322 086	-279 986	87%
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 378	100%
1-Budget Foncier	-9 665 049	-9 117 459	94%

b. L'avancement des travaux

ANNEXE 4 - ZAC DE LA JARRE - TRAVAUX



En continuité de l'application du PEP modifié d'octobre 2015, les aménagements à réaliser sous MOA SOLEAM correspondent à :

- l'aménagement de l'allée des calanques intégrant la portion de l'avenue de la Jarre entre les carrefours V6 et V7,
- le parachèvement de l'avenue de la Jarre situé au niveau de la V6,
- le bouclage de l'impasse Karabadjakian sur le chemin du Roi d'Espagne (V3)

En complément des équipements prévus au PEP, une mise à jour en 2020 de ce dernier a été nécessaire afin d'intégrer :

- L'aménagement d'une voie verte en bordure Est du Parc de la Jarre, au droit de la propriété de M.ROCHE (aménagement initialement prévu sous MOA VDM dans le cadre des travaux du Parc)

Les travaux de parachèvement de l'avenue de la Jarre (V6) ont été finalisés en 2021

Au 31/12/22 :

Les études de conception de l'allée des Calanques (postes 403 et 404) se sont poursuivies et ont nécessité des compléments d'études. Aussi les travaux n'ont pu être réalisés en 2022.

Les travaux de parachèvement de l'avenue de la Jarre (poste 307) se sont déroulés en 2022. Les dépenses associées sont des honoraires, sur le poste 404.

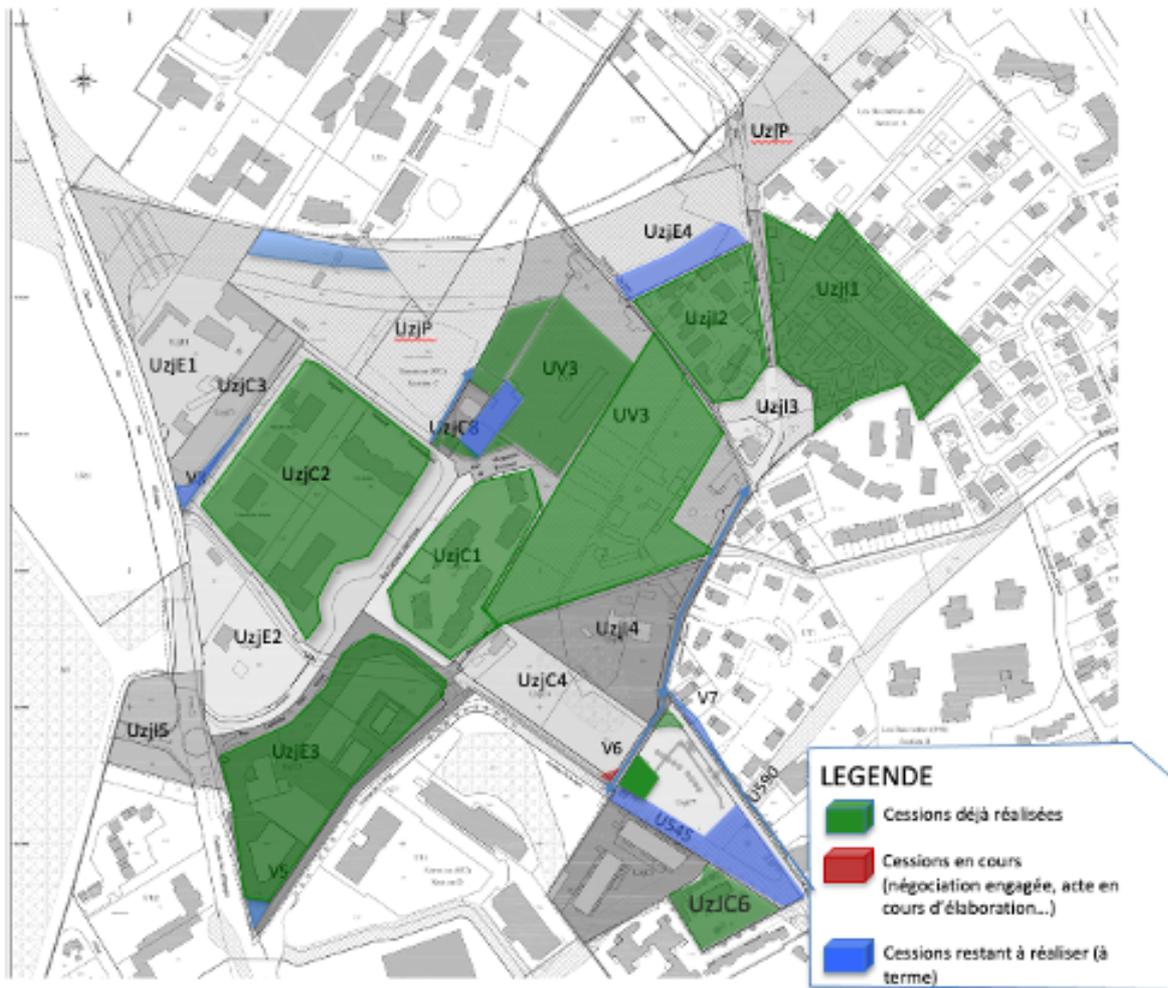
Poste 307 : solde du marché à régler en 2023.

Pour le reste des travaux à engager (postes 310, 313) ainsi que des honoraires de Maîtrise d'œuvre correspondant (Postes 402 à 404) restent à ce jour conditionnés à la maîtrise foncière des emprises à aménager. L'allée des calanques est prévue d'être réalisée courant 2023.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2022	Avancement
	Budget actualisé		%
2-Budget Travaux Réalisés	-5 794 358	-5 794 358	100%
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-345 786	-310 229	90%
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-206 763	-206 764	100%
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-780 000		
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention			
B : 717/312-Travaux Serre	-51 080	-51 080	100%
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 697 557	-843	0%
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-487 200	-467 613	96%
B : 717/316-Imprévus	-413 325		
2-Budget Travaux	-3 981 711	-1 036 529	26%
2a-Budget Démolitions	-789 857	-789 854	100%
B : 717/400-Honoraires Techniques	-575 003	-470 494	82%
B : 717/401-Hn Serre	-15 600	-15 600	100%
B : 717/402-Hn Voie Verte	-36 580	-33 258	91%
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-69 379	-35 746	52%
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-59 084	-38 452	65%
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-5 400	-5 400	100%
2b-Budget Honoraires Techniques	-761 046	-598 950	79%

c. L'avancement des commercialisations

ANNEXE 5 - ZAC DE LA JARRE – COMMERCIALISATION-



Depuis sa création en 1995, la ZAC de la Jarre a vu son programme d'aménagement évoluer progressivement en faveur du logement en réponse à une demande forte.

Aujourd'hui, la plupart des programmes immobiliers sont construits ou en cours de construction. Le logement s'est développé sous une forme pavillonnaire dans la partie nord de la ZAC, tandis que des programmes immobiliers de densité moyenne (R+3 à R+5) ont vu le jour dans la partie sud.

Au 31 décembre 2022 :

- Environ 8 000 m² SDP pour la réalisation d'activités (UZJ3), soit 100% de la SDP activité à céder (représentant 45% de la SDP dédiée à l'activité sur la ZAC) ont été commercialisés par l'aménageur
- 22 460 m² SDP ont été commercialisés par l'aménageur pour la réalisation de logements, 18 507 m² SDP non commercialisés par l'aménageur soit 88 % de la SDP de logements à céder (représentant 64,8 % de la SDP dédiée au logement sur la ZAC).

Commercialisations des logements :

Secteurs concernés	SDP développée (m ²)	SDP résiduelle (m ²)
Ilots de logement à densité réduite :		
Uzj I1	3 365	0
Uzj I2	1 600	0
Uzj I3	190	0
Ilots de logement à moyenne densité :		
Uzj C1	4 069	1 031
Uzj C2	10 296	1 599
Uzj C6	2 940	235
Total	22 460	2 865

La carte ci-dessus (annexe 5) met en évidence les commercialisations réalisées.

Les cessions de biens de retours seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements concernés.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2022	Avancement
	Budget actualisé		%
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	873 420		
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)	72 000		
1-Budget Biens de Retour	945 420		
A : 717/103-Ilot Uzjc6	2 640 000	2 640 000	100%
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1	100%
A : 717/105-Réalisation V3	1		
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245	100%
A : 717/107-40b Av de la Jarre Mr Bernard			#DIV/0!
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1		
1-Budget Cessions	2 666 248	2 666 246	100%
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	9 113 670	9 113 672	100%
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000	100%
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200 000	1 200 000	100%
A : 717/126-Conterno	135 612		
A : 717/127-40 Av. Jarre	137 878		
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	385 500	385 500	100%
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 618 990	3 345 500	92%

La cession des emprises de la Serre est envisagée en 2023/2024.
Et le 40 avenue de la jarre en 2023

d. L'avancement des participations du concédant

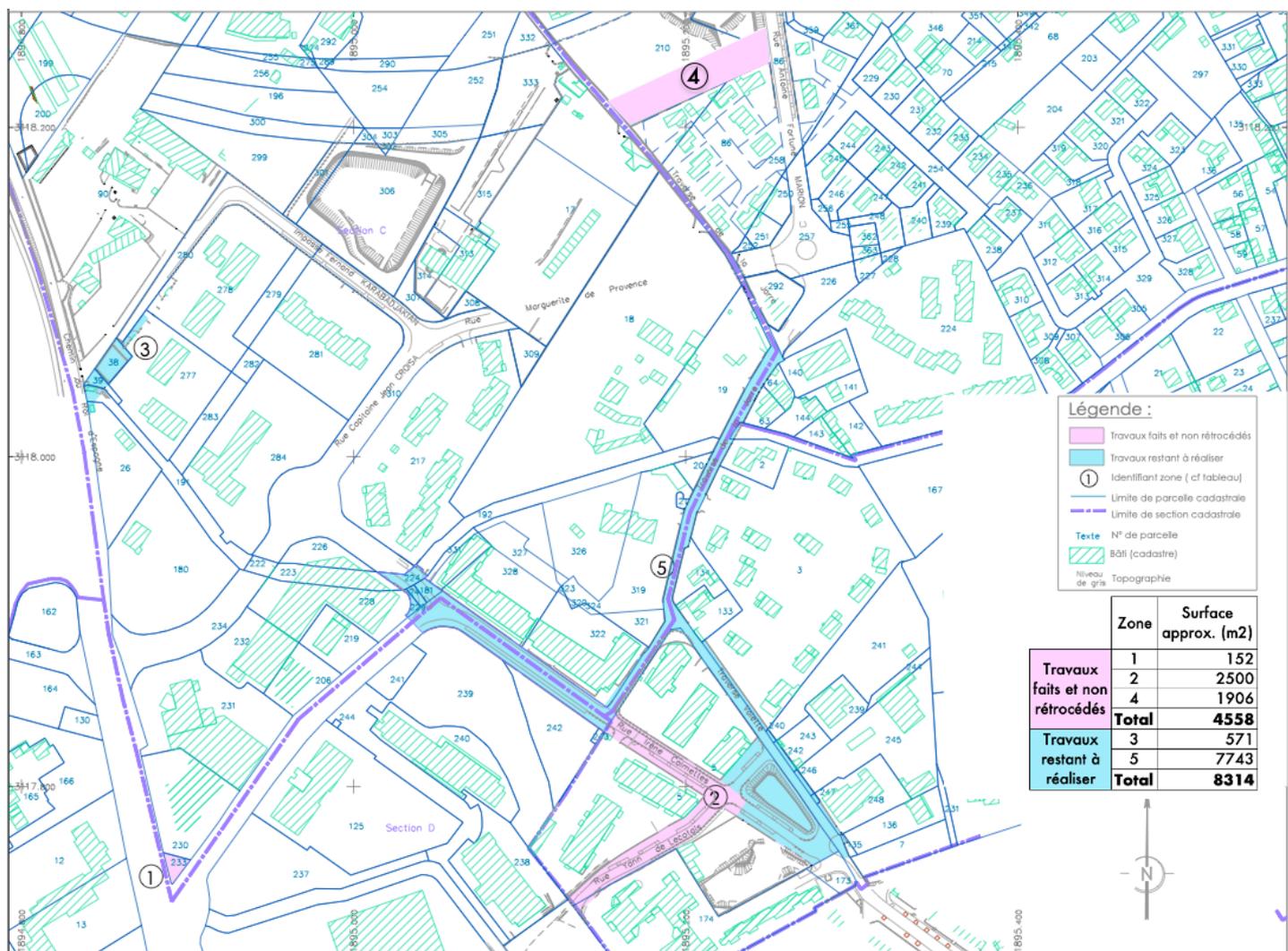
Les participations en nature ont été entièrement versées par la Ville de Marseille.

La Ville de Marseille en tant que ex-concédant a également versé une participation à l'équilibre de 1 526 245€.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2022	Avancement
	Budget actualisé		%
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877 042	674 000	-77%
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 978 835	757 161	25%
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 526 245	1 526 245	100%
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634	100%
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	100%
4-Budget Participations	5 399 793	4 729 161	88%

La participation du Concédant est reventilée entre équilibre et Equipements.

e. L'avancement des rétrocessions



Les voiries réalisées ci-dessous sont à rétroceder à savoir la Métropole AMP :

- rue Yann de l'Ecotais
- carrefour Chemin de Sormiou/avenue de la Jarre
- Parking rue Antoine Fortuné Marion

Les autres voiries, qui restent à (ré) aménager, seront rétrocedées à l'issue des travaux.

III. RAPPEL DES GRANDS ÈVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECARTS CONSTATES

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues était de 784 976 €TTC, à comparer aux 42 569 €TTC réglées, soit un écart de -742 407€ (variation de -95%).

a. Les acquisitions foncières

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prev CRAC année 2022	REEL 2022	ECART	Variation %
B : 717/101-A1-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc				
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno		.		
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-300 000	-4 850	-295 150	-98%
B : 717/105-A4-Ribero débouché voie V3	-210 000		-210 000	-100%
B : 717.108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague		-2 880	2 880	
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre				
B : 717/112-Frais Annexes	-28 232	-4 677	-23 555	-83%
1-Budget Foncier	-538 232	-12 407	-525 825	-98%

Les procédures d'expropriation pour l'allée des calanques et le débouché de la V3 prévues suite aux protocoles à l'amiable seront actés en 2023.

Versement pour l'acquisition lots B et C au 94/96 Av de la Jarre.

b. Les Dossiers en phase « Etudes »

✓ Études préalables

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prev CRAC année 2022	REEL 2022	ECART	Variation %
B : 717/205-Geometre	-19 019	-14 923	-4 096	-22%
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-11 880	.	-11 880	-100%
B : 717/207-Etudes Serre				
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech....)	-15 000	-320	-14 680	-98%
1a-Budget Etudes	-45 899	-15 243	-30 656	-67%

Du fait du décalage des protocoles fonciers, les études préalables sont également reportées.

c. Les dossiers en phase « Travaux »

✓ Les travaux d'aménagement

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prev CRAC année 2022	REEL 2022	ECART	Variation %
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-35 557		-35 557	-100%
B : 717/308-Parking sur Uzje4				
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas				
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne				
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention				
B : 717/312-Travaux Serre				
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7		-843	843	
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-19 587		-19 587	-100%
B : 717.315-Aléas		-1 408	1 408	
B : 717/400-Honoraires Techniques	-14 375		-14 375	-100%
B : 717/401-Hn Serre				
B : 717/402-Hn Voie Verte	-3 323		-3 323	-100%
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-12 000		-12 000	-100%
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-14 000		-14 000	-100%
B : 717/405-Hn Bassin de rétention	-16 200		-16 200	-100%
2-Budget Travaux	-115 042	-2 251	-112 791	-98%

Du fait du décalage des protocoles fonciers, les travaux initialement prévus n'ont pas pu être réalisés. Il y a donc un décalage des postes 307, 314 et 400

d. Le budget « Dépenses annexes »

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prev CRAC année 2022	REEL 2022	ECART	Variation %
B : 717/500-Charges de Gestion	-20 847	-1 916	-18 931	-91%
B : 717/501-Taxe sur les Salaires				
B : 717/502-Assurance	-2 692	-2 692	0	0%
B : 717/503-Taxes Foncières	-9 000	-6 250	-2 750	-31%
B : 717/504-Entretien	-12 985		-12 985	-100%
B : 717/505-Communication Allée des Calanques				
B : 717/506-Frais sur Vente				
3-Budget Depenses Annexes	-45 524	-10 858	-34 666	-76%

Du fait du décalage des protocoles fonciers, les dépenses annexes sont revues à la baisse.

e. La rémunération du « Concessionnaire »

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prev CRAC année 2022	REEL 2022	ECART	Variation %
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre				
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-5 000		-5 000	-100%
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-35 279	-1 810	-33 469	-95%
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%				
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières				
4-Budget Remuneration	-40 279	-1 810	-38 469	-96%

Décalage des protocoles fonciers et des travaux liés donc décalage des rémunérations prévues.

2) LES RECETTES

a. Le budget « Divers » et participations aux équipements

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prev CRAC année 2022	REEL 2022	ECART	Variation %
A : 717/501-Produits Divers	286	286	0	0%
3-Budget Divers	286	286	0	0%
A : 717/330-Refacturation Vdm (Conterno)	131 452		-131 452	-100%
A : 717/331-Prise en Charge Financière Vdm (Voie Verte)	62 760		-62 760	-100%
4-Budget Participations Équipements	194 212		-194 212	-100%

La refacturation du poste 330 à la Ville n'a pas eu lieu en 2022. Elle sera à intégrer au coût du foncier à rétrocéder à VDM en 2023 pour la création de l'entrée sud du Parc.

La voie verte sera refacturée en 2023

3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

Trésorerie à fin 2021 : +2 122 504 €

Trésorerie prévue fin 2022 (crac 2021) : +1 077 663€

Trésorerie réelle fin 2021 : +2 102 351 €

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2023 ET SUIVANTES

Aujourd'hui, la plupart des équipements d'infrastructures, réseaux primaires et secondaires ont été réalisés, de même que les commercialisations d'ilots à bâtir dans la ZAC.

Toutefois le développement de l'habitat dans la ZAC s'est réalisé plus rapidement que l'aménagement des voies et réseaux qui desservent les nouveaux programmes situés au niveau de l'avenue de la Jarre et de la traverse Valette principalement. Les voies en question ne sont pas aménagées et de nombreux problèmes de vitesse, et d'incivilités sont déplorés par les habitants.

De plus la ZAC de la Jarre et plus généralement ces quartiers Sud souffrent d'enclavement, mal desservis par les transports en commun, offrant peu d'espaces verts publics et de modes doux et insuffisamment de liaisons inter-quartiers.

La finalisation de l'aménagement de la ZAC de la Jarre au cours des prochaines années poursuit 2 objectifs :

- **La réalisation des équipements compris dans le programme de la ZAC et la finalisation des travaux VRD afin de répondre aux besoins circulatoires et à la desserte des programmes immobiliers réalisés au sein de la ZAC, indispensable au fonctionnement de ce nouveau quartier de vie qui ne bénéficie pas actuellement de voiries aménagées au regard d'un usage résidentiel de la zone ; l'objectif poursuivi est d'améliorer le cadre de vie et d'offrir une desserte multimodale en favorisant les alternatives à l'utilisation de la voiture et en connectant les circulations douces au maillage existant (piste cyclable, chemins piétons).**

- **L'allée des calanques**, qui a été réalisée pour partie sur le secteur de la Soude, au Nord de la ZAC, et dont il reste à réaliser le tronçon traversant la ZAC afin de rejoindre le massif des calanques. Cette voie irriguera à terme tout le périmètre du PRU, depuis le Jardin Bortoli (Mazargues) jusqu'au Parc National des Calanques, en passant par le quartier de la Soude, de la Jarre et du Baou de Sormiou, soit un parcours d'environ 4km. Un premier rendu des études PRO a eu lieu en 2019 afin de pouvoir optimiser le programme de voirie en limitant au possible l'impact sur les propriétés privées riveraines, permettant ainsi d'aboutir dans les négociations pour l'acquisition amiable des fonciers privés impactés par le projet. En mars 2020 a été rendu une version finalisée du PRO qui a été soumise aux avis des services au premier trimestre 2021. En parallèle, la procédure de DUP se poursuit, l'arrêté de cessibilité a été obtenu en 2021. Par la suite, l'objectif demeure orienté vers un démarrage des travaux d'aménagement de l'Allée des Calanques, comprenant le triangle de la Traverse Valette et le tronçon V6-V7, à horizon du second semestre 2023. Son achèvement est conditionné par la maîtrise foncière.
- **Requalification et Bouclage de l'impasse Karabadjkian sur le chemin du Roy D'Espagne.** Ces travaux consistent à l'élargissement et à la requalification de l'impasse Karabadjkian sur le chemin du Roy D'Espagne. Une première version de l'AVP a été rendu au dernier trimestre 2021. Néanmoins le manque d'arbitrage entre VDM-AMPM ne permet pas le lancement de la phase PRO.



En résumé, les prochaines étapes de cette opération sont les suivantes :

- Un AMI sur la Serre de la Jarre sera lancé au premier trimestre 2023.
- Les travaux d'aménagement de l'Allée des Calanques seront lancés à l'été 2023
- La requalification et le bouclage de l'impasse Karabadjkian pourrait être réalisée suite à l'acquisition du foncier en septembre 2023.

Aussi, sont prévues, pour les années à venir :

1) LES DEPENSES

a. En ce qui concerne les acquisitions foncières

- Acquisitions amiables

2023 : Echange OGIC (SDC La Madrague) parcelle 852 C23 à l'€ symbolique pour le lot A
Et 2880 euros pour les lots B et C

- Acquisitions liées à la procédure DUP, nécessaires à la réalisation des aménagements suivants :

- La réalisation de l'allée des Calanques qui fait l'objet d'un E.R pour l'élargissement d'une portion de l'avenue située depuis l'angle de la propriété Conterno jusqu'à l'emplacement V7, ainsi qu'au niveau de la Traverse Valette pour atteindre un gabarit de 12m, permettant la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle et des cheminements piétons.
L'emplacement réservé impacte 6 parcelles et 5 propriétaires.

- La réalisation de la voie V3, permettant la connexion sur le Chemin du Roy d'Espagne : propriété RIBERO :

- Parcelle C90 pour environ 1219 m²
- Parcelle C39 pour environ 6 m²
- Parcelle C38 pour environ 93 m²

Point Expropriation :

Reste **Parcelle 852 C 319-321 4 Av de la jarre-lot volume172** : tv de la Jarre pour l'entrée sud du Parc et requalification de l'avenue de la Jarre. Attente de l'audience pour fixation de l'indemnité par le juge de l'expropriation

Débouché Voie V3-chemin du Roy d'Espagne : transport du Juge sur les lieux fait. Échange des mémoires entre avocats. Audience à fixer

9 Traverse Valette : quittance des jugements de 1^{ère} instance pour prendre possession mi 2023.

b. En ce qui concerne les études Préalables

- o Poste 205: dépenses **Géomètre** réparties de 2023 à 2025
- o Poste 208: **Etudes diverses reste 10K€TTC sur 2023, le solde sur 2024**

c. En ce qui concerne les études et travaux

- o Poste 307: **Parachèvement de l'avenue de la Jarre au niveau des résidences La Madrague et le Parc de Manon**
La réception du marché a été réalisée au premier semestre 2021. Solde du marché pour 35K€TTC en 2023.
- o Poste 310/404 : **Voie V3 – débouché de l'impasse Karadjakian**, qui n'a été réalisée que partiellement pour desservir des programmes immobiliers, **sur le Chemin du Roy d'Espagne**. L'AVP a été validé le 17/11/2017. Les études PRO seront engagées dès la maîtrise foncière acquise auprès des consorts RIBERO. Une validation politique doit également intervenir pour mettre en œuvre les travaux.
Ils sont estimés pour **780K € TTC** en 2024 + 8% d'honoraires à prévoir.
- o Poste 313 et 403 : **Allée des Calanques** : comprenant la portion de l'avenue de la Jarre depuis l'angle de la propriété CONTERNO- traitement du carrefour V7 puis Traverse Valette jusqu'en limite de ZAC.
Les travaux seront réalisés à l'été 2023.
Ils sont estimés pour **1,9M€TTC** ;30% en 2023 le solde en 2024.
Les études de MOE sont en cours au stade ACT. Le DCE Travaux sera publié au 2^e trimestre 2023.
Des travaux de préparation sont en cours avec les concessionnaires pour dévier les réseaux.

Poste 405 : **Bassin de rétention** : suivi par AMP en direct

d. En ce qui concerne les dépenses annexes

- o Poste 500 Charges de gestion : reliquat pour 2023 et 2024_

e. En ce qui concerne la rémunération du concessionnaire

-Il est prévu par avenant joint au CRAC 2017 une rémunération forfaitaire de 5 000 € pour les dossiers acquis à l'€ symbolique (1 dossier envisagé sur 2023: OGIC la Madrague).

-une rémunération de gestion est prévue pour les années 2023 à 2025 (avenant 25)

-Le calcul des rémunérations sur dépenses suit l'évolution des dépenses :5%

-Le poste « Rémunération sur recettes » tient compte des rémunérations calculées sur les

recettes à venir : 2024 : serre (727K€)+locaux (60K€): 787 851 *7% = 55 149,52€

2024 :40 av. de la jarre : 116 000*7%=8 120 €

2024-lot CONTERNO : 135 612 *7% =9 492 €

Soit 72 762€ en 2024

-Rém. de liquidation : 0,5% de la demi-somme des dépenses et recettes HT (hors imprévus, rémunérations et frais financiers)

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation de charges foncières

I. Cession à la Ville des emprises nécessaires à la réalisation du parc (poste 124 à 128)

- 2024 : Cession des parcelles C 20 et C 19 de M. ROCHE/CONTERNO dans la continuité de l'acquisition amiable traitée avec le propriétaire pour 640m² sur 1 463m² acquis soit 135 612€.

II. Les cessions de biens de retour à la Métropole

Le foncier acquis pour la réalisation de voiries à rétrocéder à la Métropole AMP sera cédé à l'euro une fois les ouvrages réalisés et repris en gestion, y compris la parcelle cadastrée 852 C 256 située sur l'emprise du futur B.U.S, qui sera donc aménagée par la Métropole.

Regroupement	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface
1-Acquisitions	Voie V6-tv de la Jarre	852 C 322	Copropriété LA MADRAGUE/OGIC	1	40
13-Acquisitions enquête parcellaire	Débouché Voie V3-chemin du roy d'Espagne	852 C 90 38 et 39	RIBERO	210 000	1 011
13-Acquisitions enquête parcellaire	Elargissement Avenue De La Jarre-74 Av de la jarre-lot volume172	852 C 319-321	SCANZAROLI épouse GHIGO	200 000	435
13-Acquisitions enquête parcellaire	Elargissement -9 Traverse Valette	846 B 240/242/246/247/248 et 846 B 7	Indivision OCULI DI DOMENICO	100 000	262
3P-Cessions Emprises Parc (Vdm)	Conterno		VDM	135 612	640
3P-Cessions Emprises Parc (Vdm)	40B av. de la jarre		VDM	116 000	-
6-Cess de surface à réhabiliter	Serre (ex orangerie)- 40B av Jarre 852C356	852C356	VDM	727 850	-
6-Cess de surface à réhabiliter	Serre (ex orangerie)-PARVIS+LOCAUX TECHN		VDM	60 000	-
9-Cessions biens de retour Concédant	terrains d'assiette du B.U.S	852C256	Métropole AMP	1	-
9-Cessions biens de retour Concédant	Débouché Voie V3	852 C 90 38 et 39	Métropole AMP	1	1 011
9-Cessions biens de retour Concédant	élargissement allée des calanques		Métropole AMP	1	-
9-Cessions biens de retour Concédant	élargissement voirie sur copro Madrague		Métropole AMP	1	-
9-Cessions biens de retour Concédant	terrain d'assiette du parking		Métropole AMP	1	-
			Total	1 549 468	3 399

Suite à la décision prise en COPIL en octobre 2021 la Ville de Marseille ne se porte plus acquéreur de :

- Cession 40 avenue de la Jarre : parcelle 852 C n°364 aménagée dans le cadre des travaux de retournement de la voie d'accès de la copropriété Castel l'Arenas, livré en avril 2019. Prix de cession à 116 000 €HT comprenant la valeur vénale estimée de France Domaine + le montant des travaux octroyé à la création de la voie d'accès (110 000 HT)
- 2024 : La serre (avec ses logements annexes) pourra être cédée à un acquéreur pour une valeur minimale assurée de 727 851 €HT, qui intègre les frais déjà engagés sur ce bâtiment (Acquisition, études, frais divers, charges de gestion, travaux et honoraires, rémunérations...)

Catégorie BUDGET	Libellé prestations/études/travaux	Prestataire	Montant ENGAGE HT	
Acquisitions	Acquisition Serre Parcelle C 313 - SCI LUCLE	Notaire	500 000,00 €	506 044,24 €
Frais sur Acq.	Frais de notaire sur acquisition	Notaire	6 044,24 €	
Etudes	Diag Eco	OBJECTIF VILLE	8 000,00 €	36 480,00 €
	Faisabilité Architecturale – Réhab	C.SAVON ARCHITECTURE	10 000,00 €	
	Impasse Karabdjikian Rehabilitation Serre	R2M	11 050,00 €	
	Notice Patrimoniale la Serre de la Bastide de la Jarre	MATONTI ARCHITECTURE	3 000,00 €	
	40 Av la Jarre Serre Detection et Georef D Reseaux Inter Batiment	DDR	2 230,00 €	
Frais Divers	LC08.192	DE COMBARIEU H	2 200,00 €	1 547,28 €
	La Serre Ouverture Par Perçage des Anciennes Serrures et Pose Verous Caden	CHARNOT PATRICK	344,00 €	
	La Serre Ouverture de la Serre et Fermeture Par Pose de Cadenas	CHARNOT PATRICK	210,00 €	
Charges gestion	sécurisation façade serre	CHARNOT PATRICK	993,28 €	126 596,33 €
Travaux	Evacuation des Encombrants et Dépose d'une Mezzanine	GENERALE ENTREPRISE DE RENOVATION	14 500,00 €	
	Tvx de Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre et Locaux Attenants	GENERALE ENTREPRISE DE RENOVATION	55 530,00 €	
	Ss-Trtt Dépose de Matériaux Amiantés	DI ENVIRONNEMENT	14 000,00 €	
	Marché Presta Similaire PM - Raccordements réseaux serre	PAYSAGES MEDITERRANEENS	23 511,29 €	
Honoraires Tech.	Raccordement EU/EP Serre	SERAMM	19 055,04 €	13 000,00 €
	Mision de Maîtrise d'Oeuvre pour la Mission d'Eau Hors d'Air de la Serre	SITB	8 000,00 €	
	CSPS pour Tvx Mise Hors d'Eau Hors d'Air d'une Serre et Locaux Attenants	QUALICONSULT SECURITE	1 475,00 €	
Rémunération	MOE pour raccordement réseaux serre	GUILLERMIN & ATU	3 525,00 €	44 183,39 €
Rémunération	Rémunération SOLEAM sur dépenses (5%)	SOLEAM	34 183,39 €	
Rémunération	Rémunération SOLEAM sur Appel à Projet	SOLEAM	10 000,00 €	

Montant Prix de cession SERRE : 727 851,24 €

Si le lauréat de l'AMI sur la Serre de la Jarre se porte acquéreur les frais précités lui seront imputés. Dans le cas contraire, le foncier de la Serre et des annexes sera un bien de retour à la métropole. Quant aux frais engagés ils seront à la charge de la concession.

b. En ce qui concerne les prévisions de produits divers (refacturation VDM)

Poste 330 : Le montant de 131K€ tient compte de l'indemnisation de 87 K € versée à M.ROCHE pour la reconstruction du hangar. Ainsi que les missions AMO (2420€ HT), diagnostics (1840 € HT) et travaux de désamiantage (6819,50 € HT) & démolition (10 000 € HT) du hangar, situé sur les emprises Parc restant à rétrocéder.

c. En ce qui concerne les prévisions de participations

	CRAC au 31.12.2021	CRAC PROPOSE au 31.12.2022
Participation à l'équilibre	-877 042 €	-877 042 €
2018	674 000	674 000
2019	0	0
2020	0	0
2021	0	0
2022	-1 551 042	0
2023	0	-1 551 042
2024	0	0
Participation aux équipements	2 978 835 €	2 978 835 €
2019	757 161	757 161
2020	0	0
2021	0	0
2022	2 221 674	2 221 674
2023	0	0

- -877 042 € au titre de la participation à l'équilibre
- 2 978 835 € HT au titre de la participation aux équipements (allée des calanques & voie verte)

V. L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :

I - LES DÉPENSES

1.1 Acquisitions et frais annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT	au 31/12/22 HT	ECARTS HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634	
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433	
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000	
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques	-359 320	-359 320	
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-630 000	-630 000	
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-210 000	-210 000	
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp	-1	-1	
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1	
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Co	-1	-2 881	-2 880
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000	
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 044	-506 044	
B : 717/112-Frais Annexes	-284 187	-301 829	-17 642
B : 717/190-Relogement	-1 210	-1 210	
1-Budget Foncier	-9 496 831	-9 517 353	-20 522

Postes 108 : acquisition lots B et C au 94/96 Av de la Jarre. Cette acquisition sera faite en 2023.

Acquisition initialement prévue à 1 euro auprès du promoteur. Du fait de l'intégration de cette parcelle dans la copropriété nouvellement créée par le Promoteur. Il s'agira finalement d'une acquisition au prix de l'avis des domaines auprès du syndicat des copropriétaires.

Poste 112 : Indemnisation versée au propriétaire pour reconstitution d'un hangar démoli dans le cadre de l'expropriation « Conterno » fait augmenter ce poste. Cette dépense supplémentaire est absorbée en partie par un ajustement du poste

1.2 Études générales

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/21	HT au 31/12/22	ECARTS HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
1a-Budget Etudes Réalisées	-480 398	-480 398	
B : 717/205-Geometre	-150 000	-150 000	
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-51 285	-51 285	
B : 717/207-Etudes Serre	-36 480	-36 480	
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Er	-83 720	-53 720	30 000
1a-Budget Etudes	-321 485	-291 485	30 000

Poste 208 : Ajustement à la baisse de l'estimation du poste

1.3 Mise en état des sols/Travaux VRD

- Mise en état des sols et Travaux de VRD

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT	au 31/12/22 HT	ECARTS HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-288 155	-288 155	
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-172 302	-172 302	
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-650 000	-650 000	
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention			
B : 717/312-Travaux Serre	-42 566	-42 566	
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 414 631	-1 414 631	
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-406 000	-406 000	
B : 717/316-Imprévus	-358 445	-294 437	64 008
2-Budget Travaux	-3 332 099	-3 268 091	64 008

Poste 316 : Ajustement de la ligne « imprévus » pour maintenir une actualisation du prix des travaux et honoraires.

- Honoraires

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT	au 31/12/22 HT	ECARTS HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 717/400-Honoraires Techniques	-480 000	-480 000	
B : 717/401-Hn Serre	-13 000	-13 000	
B : 717/402-Hn Voie Verte	-30 484	-30 484	
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-57 816	-57 816	
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-49 237	-49 237	
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-18 000	-4 500	13 500
2b-Budget Honoraires Techniques	-648 537	-635 037	13 500

Poste 405 : suivi en direct par AMP

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT Budget préc.	au 31/12/22 HT Budget actualisé	ECARTS HT
B : 717/500-Charges de Gestion	-370 000	-330 000	40 000
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-41 829	-41 829	
B : 717/502-Assurance	-17 740	-20 509	-2 769
B : 717/503-Taxes Foncières	-150 000	-150 000	
B : 717/504-Entretien	-85 000	-85 000	
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-15 000	-15 000	
B : 717/506-Frais sur Vente	-17 022	-17 022	
B : 717/A510-TVA non Récupérable	-86	-176	-90
3-Budget Depenses Annexes	-696 677	-659 536	37 141

1.4 Dépenses annexes

Poste 500 : Ajustement du budget

Poste 502 : Ajustement du budget en fonction des propriétés foncières

1.5 Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT Budget préc.	au 31/12/22 HT Budget actualisé	ECARTS HT
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre	-49 637	-199 637	-150 000
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047	
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-10 000	
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-787 946	-761 184	26 762
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971	
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 122 488	-1 122 350	138
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-10 500	-10 500	
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-92 591	-92 443	148
4-Budget Remuneration	-2 278 180	-2 401 132	-122 952

Ajout d'une rémunération forfaitaire de 50K€/an pour 2023, 2024 et 2025 pour le suivi de l'opération.

Le suivi et la complexité des expropriations impliquent un allongement de l'opération et de la gestion des biens. Cette rémunération permet également de combler une perte de rémunération sur dépenses liée aux ajustements de budget.

II - LES RECETTES

1.1 Cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT	au 31/12/22 HT	ECARTS HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	727 850	727 850	
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)	60 000	60 000	
1-Budget Biens de Retour	787 850	787 850	
A : 717/103-Ilot Uzyc6	2 200 000	2 200 000	
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1	
A : 717/105-Réalisation V3	1	1	
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245	
A : 717/107-40b Av de la Jarre Mr Bernard			
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1	1	
1-Budget Cessions	2 226 248	2 226 248	
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	7 612 009	
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000	
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200 000	1 200 000	
A : 717/126-Conterno	135 612	135 612	
A : 717/127-40 Av. Jarre	116 000	116 000	
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	321 250	321 250	
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 532 862	3 532 862	

RAS

1.2 Budget divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT	au 31/12/22 HT	ECARTS HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 717/200-Participations Constructeurs	4 314 179	4 314 179	
A : 717/201-Reversement Participations Constructeurs	28 129	28 129	
A : 717/500-Produits de Gestion Locative	11 434	11 434	
A : 717/501-Produits Divers	26 821	26 821	
A : 717/A401-Produits Financiers	155 331	155 331	
3-Budget Divers	4 535 894	4 535 894	
A : 717/330-Refacturation Vdm (Conterno)	109 544	109 544	
A : 717/331-Prise en Charge Financière Vdm (Voie Verte)	52 300	52 300	
4-Budget Participations Équipements	161 844	161 844	

RAS

1.3 Participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT	au 31/12/22 HT	ECARTS HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877 042	-877 042	
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 482 363	2 482 363	
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	1 177 797	
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634	
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	
4-Budget Participations	4 554 873	4 554 873	

Inchangée

VI. ANNEXES

Tableau 1: Budget actualisé

Désignation lignes budgétaires	au 31/12/22 HT	TVA	TTC
En Euros	Budget actualisé		
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634		-1 744 634
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433		-5 445 433
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000		-310 000
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valet	-359 320		-359 320
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-630 000	-126 000	-756 000
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-210 000	-340	-210 340
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanterrairie	-1		-1
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1		-1
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-2 881		-2 881
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000		-6 000
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 044	-931	-506 975
B : 717/112-Frais Annexes	-301 829	-20 257	-322 086
B : 717/190-Relogement	-1 210	-168	-1 378
1-Budget Foncier	-9 517 353	-147 696	-9 665 049
1a-Budget Etudes Réalisées	-480 398	-83 685	-564 083
B : 717/205-Geometre	-150 000	-29 191	-179 191
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-51 285	-10 117	-61 402
B : 717/207-Etudes Serre	-36 480	-7 287	-43 767
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environ	-53 720	-10 744	-64 464
1a-Budget Etudes	-291 485	-57 339	-348 824
2-Budget Travaux Réalisés	-4 824 366	-969 992	-5 794 358
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-288 155	-57 631	-345 786
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-172 302	-34 461	-206 763
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-650 000	-130 000	-780 000
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention			
B : 717/312-Travaux Serre	-42 566	-8 514	-51 080
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 414 631	-282 926	-1 697 557
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-406 000	-81 200	-487 200
B : 717/316-Imprévus	-294 437	-68 888	-363 325
2-Budget Travaux	-3 268 091	-663 620	-3 931 711
2a-Budget Démolitions	-659 625	-130 232	-789 857
B : 717/400-Honoraires Techniques	-480 000	-95 003	-575 003
B : 717/401-Hn Serre	-13 000	-2 600	-15 600
B : 717/402-Hn Voie Verte	-30 484	-6 096	-36 580
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-57 816	-11 563	-69 379
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-49 237	-9 847	-59 084
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-4 500	-900	-5 400
2b-Budget Honoraires Techniques	-635 037	-126 009	-761 046
B : 717/500-Charges de Gestion	-330 000	-46 955	-376 955
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-41 829		-41 829
B : 717/502-Assurance	-20 509		-20 509
B : 717/503-Taxes Foncières	-150 000		-150 000
B : 717/504-Entretien	-85 000	-16 947	-101 947
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-15 000	-3 000	-18 000
B : 717/506-Frais sur Vente	-17 022	-3 037	-20 059
B : 717/A510-TVA non Récupérable	-176	90	-86
3-Budget Depenses Annexes	-659 536	-69 849	-729 385
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre	-199 637		-199 637
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047		-145 047
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000		-10 000
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-761 184		-761 184
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971		-59 971
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 122 350		-1 122 350
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-10 500		-10 500
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-92 443		-92 443
4-Budget Remuneration	-2 401 132		-2 401 132
5-Budget Frais Financiers	-674 557		-674 557
Sous-total dépenses	-23 411 580	-2 248 422	-25 660 002

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/22 HT	TVA	TTC
	Budget actualisé		
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	727 850	145 570	873 420
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)	60 000	12 000	72 000
1-Budget Biens de Retour	787 850	157 570	945 420
A : 717/103-Ilot Uzjc6	2 200 000	440 000	2 640 000
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1		1
A : 717/105-Réalisation V3	1		1
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245		26 245
A : 717/107-40b Av de la Jarre Mr Bernard			
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1		1
1-Budget Cessions	2 226 248	440 000	2 666 248
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	1 501 661	9 113 670
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000		1 760 000
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200 000		1 200 000
A : 717/126-Conterno	135 612		135 612
A : 717/127-40 Av. Jarre	116 000	21 878	137 878
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	321 250	64 250	385 500
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 532 862	86 128	3 618 990
3-Budget Divers	4 535 894	10 691	4 546 585
4-Budget Participations Équipements	161 844	32 368	194 212
A : 717/400-Participations Métropole à l'Équilibre	-877 042		-877 042
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 482 363	496 472	2 978 835
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	348 448	1 526 245
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634		1 744 634
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121		27 121
4-Budget Participations	4 554 873	844 920	5 399 793
Sous-total recettes	23 411 580	3 073 338	26 484 918
Sous-total TVA			-824 916

Tableau 2: Echancier de trésorerie prévisionnelle

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2022	2023	2024	2025
	Budget actualisé				06-avr
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634			
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433			
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000			
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Vale)	-359 320	-64 170	-295 150		
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-756 000	-756 000			
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-210 340		-210 340		
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanteraine	-1	-1			
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1			
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-2 881	-2 881			
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000			
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 975	-506 975			
B : 717/112-Frais Annexes	-322 086	-279 986	-42 100		
B : 717/190-Relogement	-1 378	-1 378			
1-Budget Foncier	-9 665 049	-9 117 459	-547 590		
1a-Budget Etudes Réalisées	-564 083	-564 085			2
B : 717/205-Geometre	-179 191	-151 857	-5 000	-10 000	-12 334
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-61 402	-49 522	-11 880		
B : 717/207-Etudes Serre	-43 767	-43 767			
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environ)	-64 464	-35 046	-12 000	-17 419	1
1a-Budget Etudes	-348 824	-280 192	-28 880	-27 419	-12 333
2-Budget Travaux Réalisés	-5 794 358	-5 794 358			
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-345 786	-310 229	-8 888	-13 332	-13 337
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-206 763	-206 764			1
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-780 000			-780 000	
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention					
B : 717/312-Travaux Serre	-51 080	-51 080			
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 697 557	-843	-509 267	-1 187 447	
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-487 200	-467 613	-19 587		
B : 717/316-Imprévus	-363 325			-363 325	
2-Budget Travaux	-3 931 711	-1 036 529	-537 742	-2 344 104	-13 336
2a-Budget Démolitions	-789 857	-789 854			-3
B : 717/400-Honoraires Techniques	-575 003	-470 494	-3 396	-101 113	
B : 717/401-Hn Serre	-15 600	-15 600			
B : 717/402-Hn Voie Verte	-36 580	-33 258	-832	-1 248	-1 242
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-69 379	-35 746	-10 000	-23 633	
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-59 084	-38 452		-20 632	
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-5 400	-5 400			
2b-Budget Honoraires Techniques	-761 046	-598 950	-14 228	-146 626	-1 242
B : 717/500-Charges de Gestion	-376 955	-359 382	-8 842	-8 736	5
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-41 829	-37 829	-1 000	-1 500	-1 500
B : 717/502-Assurance	-20 509	-15 039	-2 735	-2 735	
B : 717/503-Taxes Foncières	-150 000	-137 867	-6 050	-6 084	1
B : 717/504-Entretien	-101 947	-63 757		-38 190	
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-18 000	-588	-17 412		
B : 717/506-Frais sur Vente	-20 059	-20 059			
B : 717/A510-TVA non Récupérable	-86	-86			
3-Budget Dépenses Annexes	-729 385	-634 607	-36 039	-57 245	-1 494
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre	-199 637	-49 637	-50 000	-50 000	-50 000
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047			
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-5 000	-1 248	-1 872	-1 880
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-761 184	-621 531	-25 997	-112 346	-1 310
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971			
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 122 350	-1 049 588	-75 117	2 355	
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-10 500	-10 500			
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-92 443				-92 443
4-Budget Remuneration	-2 401 132	-1 941 274	-152 362	-161 863	-145 633
5-Budget Frais Financiers	-674 557	-674 556			-1
Sous-total dépenses	-25 660 002	-21 431 864	-1 316 841	-2 737 257	-174 040
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	873 420			873 420	
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)	72 000		72 000		
1-Budget Biens de Retour	945 420		72 000	873 420	
A : 717/103-Ilot Uzjc6	2 640 000	2 640 000			
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1			
A : 717/105-Réalisation V3	1				1
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245			
A : 717/107-40b Av de la Jarre Mr Bernard					
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1				1
1-Budget Cessions	2 666 248	2 666 246			2
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	9 113 670	9 113 672			-2
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000			
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200 000	1 200 000			
A : 717/126-Conterno	135 612		135 612		
A : 717/127-40 Av. Jarre	137 878		137 878		
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	385 500	385 500			
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 618 990	3 345 500	273 490		
3-Budget Divers	4 546 585	4 546 585	2		-2
4-Budget Participations Equipements	194 212		194 212		
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877 042	674 000	-1 551 042		
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 978 835	757 161	2 221 674		
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 526 245	1 526 245			
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634			
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121			
4-Budget Participations	5 399 793	4 729 161	670 632		
Sous-total recettes	26 484 918	24 401 164	1 210 336	873 420	-2
Sous-total TVA	-824 916	-866 954	10 504	15 756	15 778
Trésorerie brute		2 102 346	2 006 345	158 264	

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC Budget actualisé	A fin 2022	2023	2024	2025 06-avr
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	873 420			873 420	
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)	72 000		72 000		
1-Budget Biens de Retour	945 420		72 000	873 420	
A : 717/103-Ilot Uzjc6	2 640 000	2 640 000			
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1			
A : 717/105-Réalisation V3	1				1
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245			
A : 717/107-40b Av de la Jarre Mr Bernard					
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1				1
1-Budget Cessions	2 666 248	2 666 246			2
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	9 113 670	9 113 672			-2
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000			
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200 000	1 200 000			
A : 717/126-Conterno	135 612		135 612		
A : 717/127-40 Av. Jarre	137 878		137 878		
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	385 500	385 500			
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 618 990	3 345 500	273 490		
3-Budget Divers	4 546 585	4 546 585	2		-2
4-Budget Participations Équipements	194 212		194 212		
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877 042	674 000	-1 551 042		
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 978 835	757 161	2 221 674		
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 526 245	1 526 245			
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634			
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121			
4-Budget Participations	5 399 793	4 729 161	670 632		
Sous-total recettes	26 484 918	24 401 164	1 210 336	873 420	-2
Sous-total TVA	-824 916	-866 954	10 504	15 756	15 778
Trésorerie brute		2 102 346	2 006 345	65 821	

Tableau 3 : Tableau des écarts -HT/TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	au 31/12/21 HT Budget préc.	au 31/12/21 TTC	au 31/12/22 HT Budget actualisé	TTC	ECARTS HT	ECARTS TTC
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 744 634	-1 744 634	-1 744 634	-1 744 634		
B : 717/100-Acquisitions	-5 445 433	-5 445 433	-5 445 433	-5 445 433		
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310 000	-310 000	-310 000	-310 000		
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valet)	-359 320	-359 320	-359 320	-359 320		
B : 717/104-Afim Lot n°24000 et n°31000	-630 000	-756 000	-630 000	-756 000		
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-210 000	-210 000	-210 000	-210 340		-340
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Chanterrairie	-1	-1	-1	-1		
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexity-Trio Sud	-1	-1	-1	-1		
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague	-1	-1	-2 881	-2 881	-2 880	-2 880
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000		
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506 044	-506 975	-506 044	-506 975		
B : 717/112-Frais Annexes	-284 187	-303 541	-301 829	-322 086	-17 642	-18 545
B : 717/190-Relogement	-1 210	-1 378	-1 210	-1 378		
1-Budget Foncier	-9 496 831	-9 643 284	-9 517 353	-9 665 049	-20 522	-21 765
1a-Budget Etudes Réalisées	-480 398	-564 083	-480 398	-564 083		
B : 717/205-Geometre	-150 000	-179 191	-150 000	-179 191		
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-51 285	-61 402	-51 285	-61 402		
B : 717/207-Etudes Serre	-36 480	-43 767	-36 480	-43 767		
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environ)	-83 720	-100 464	-53 720	-64 464	30 000	36 000
1a-Budget Etudes	-321 485	-384 824	-291 485	-348 824	30 000	36 000
2-Budget Travaux Réalisés	-4 823 192	-5 792 950	-4 824 366	-5 794 358	-1 174	-1 408
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-288 155	-345 786	-288 155	-345 786		
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas	-172 302	-206 763	-172 302	-206 763		
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne	-650 000	-780 000	-650 000	-780 000		
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention						
B : 717/312-Travaux Serre	-42 566	-51 080	-42 566	-51 080		
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7	-1 414 631	-1 697 557	-1 414 631	-1 697 557		
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-406 000	-487 200	-406 000	-487 200		
B : 717/316-Imprévus	-358 445	-430 134	-294 437	-363 325	64 008	66 809
2-Budget Travaux	-3 332 099	-3 998 520	-3 268 091	-3 931 711	64 008	66 809
2a-Budget Démolitions	-659 625	-789 857	-659 625	-789 857		
B : 717/400-Honoraires Techniques	-480 000	-575 003	-480 000	-575 003		
B : 717/401-Hn Serre	-13 000	-15 600	-13 000	-15 600		
B : 717/402-Hn Voie Verte	-30 484	-36 580	-30 484	-36 580		
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-57 816	-69 379	-57 816	-69 379		
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-49 237	-59 084	-49 237	-59 084		
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-18 000	-21 600	-4 500	-5 400	13 500	16 200
2b-Budget Honoraires Techniques	-648 537	-777 246	-635 037	-761 046	13 500	16 200
B : 717/500-Charges de Gestion	-370 000	-425 065	-330 000	-376 955	40 000	48 110
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-41 829	-41 829	-41 829	-41 829		
B : 717/502-Assurance	-17 740	-17 740	-20 509	-20 509	-2 769	-2 769
B : 717/503-Taxes Foncières	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000		
B : 717/504-Entretien	-85 000	-101 947	-85 000	-101 947		
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-15 000	-18 000	-15 000	-18 000		
B : 717/506-Frais sur Vente	-17 022	-20 059	-17 022	-20 059		
B : 717/A510-TVA non Récupérable	-86	-86	-176	-86	-90	
3-Budget Depenses Annexes	-696 677	-774 726	-659 536	-729 385	37 141	45 341
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre	-49 637	-49 637	-199 637	-199 637	-150 000	-150 000
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145 047	-145 047	-145 047	-145 047		
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000		
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-787 946	-787 946	-761 184	-761 184	26 762	26 762
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-59 971	-59 971	-59 971	-59 971		
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 122 488	-1 122 488	-1 122 350	-1 122 350	138	138
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-10 500	-10 500	-10 500	-10 500		
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-92 591	-92 591	-92 443	-92 443	148	148
4-Budget Remuneration	-2 278 180	-2 278 180	-2 401 132	-2 401 132	-122 952	-122 952
5-Budget Frais Financiers	-674 557	-674 557	-674 557	-674 557		
Sous-total dépenses	-23 411 581	-25 678 227	-23 411 580	-25 660 002	1	18 225

Désignation lignes budgétaires	au 31/12/21 HT	au 31/12/21 TTC	au 31/12/22 HT	au 31/12/22 TTC	ECARTS	ECARTS
En Euros	Budget préc.		Budget actualisé		HT	TTC
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)	727 850	873 420	727 850	873 420		
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie)	60 000	72 000	60 000	72 000		
1-Budget Biens de Retour	787 850	945 420	787 850	945 420		
A : 717/103-Ilot Uzjç6	2 200 000	2 640 000	2 200 000	2 640 000		
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	1	1	1	1		
A : 717/105-Réalisation V3	1	1	1	1		
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26 245	26 245	26 245	26 245		
A : 717/107-40b Av de la Jarre Mr Bernard						
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	1	1	1	1		
1-Budget Cessions	2 226 248	2 666 248	2 226 248	2 666 248		
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612 009	9 113 670	7 612 009	9 113 670		
A : 717/124-Cessions Scanzarolli	1 760 000	1 760 000	1 760 000	1 760 000		
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000		
A : 717/126-Conterno	135 612	135 612	135 612	135 612		
A : 717/127-40 Av. Jarre	116 000	137 878	116 000	137 878		
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	321 250	385 500	321 250	385 500		
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 532 862	3 618 990	3 532 862	3 618 990		
3-Budget Divers	4 535 894	4 546 585	4 535 894	4 546 585		
4-Budget Participations Équipements	161 844	194 212	161 844	194 212		
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877 042	-877 042	-877 042	-877 042		
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 482 363	2 978 835	2 482 363	2 978 835		
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	1 177 797	1 526 245	1 177 797	1 526 245		
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 744 634	1 744 634	1 744 634	1 744 634		
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27 121	27 121	27 121	27 121		
4-Budget Participations	4 554 873	5 399 793	4 554 873	5 399 793		
Sous-total recettes	23 411 580	26 484 918	23 411 580	26 484 918		
Sous-total TVA	1	-806 693		-824 916		-18 223

Tableau 4: Ecart Année 2022- TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prev CRAC Année 2022	REEL 2022	ECART	Variation %
B : 717/101-A1-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat Emprise Parc				
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno				
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av Jarre/Tr Valette)	-300 000	-4 850	-295 150	-98%
B : 717/105-A4-Ribero débouché voie V3	-210 000		-210 000	-100%
B : 717.108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la Madrague		-2 880	2 880	
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre				
B : 717/112-Frais Annexes	-28 232	-4 677	-23 555	-83%
1-Budget Foncier	-538 232	-12 407	-525 825	-98%
B : 717/205-Geometre	-19 019	-14 923	-4 096	-22%
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-11 880		-11 880	-100%
B : 717/207-Etudes Serre				
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés, Diag Environnemental, Géotech...)	-15 000	-320	-14 680	-98%
1a-Budget Etudes	-45 899	-15 243	-30 656	-67%
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-35 557		-35 557	-100%
B : 717/308-Parking sur Uzje4				
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Castel l'Arenas				
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espagne				
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétention				
B : 717/312-Travaux Serre				
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagement V6 et V7		-843	843	
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-19 587		-19 587	-100%
B : 717.315-Aléas		-1 408	1 408	
B : 717/400-Honoraires Techniques	-14 375		-14 375	-100%
B : 717/401-Hn Serre				
B : 717/402-Hn Voie Verte	-3 323		-3 323	-100%
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-12 000		-12 000	-100%
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-14 000		-14 000	-100%
B : 717/405-Hn Bassin de rétention	-16 200		-16 200	-100%
2-Budget Travaux	-115 042	-2 251	-112 791	-98%
2a-Budget Démolitions				
B : 717/500-Charges de Gestion	-20 847	-1 916	-18 931	-91%
B : 717/501-Taxe sur les Salaires				
B : 717/502-Assurance	-2 692	-2 692	0	0%
B : 717/503-Taxes Foncières	-9 000	-6 250	-2 750	-31%
B : 717/504-Entretien	-12 985		-12 985	-100%
B : 717/505-Communication Allée des Calanques				
B : 717/506-Frais sur Vente				
3-Budget Depenses Annexes	-45 524	-10 858	-34 666	-76%
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+appel à Projet Serre				
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-5 000		-5 000	-100%
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-35 279	-1 810	-33 469	-95%
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%				
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières				
4-Budget Remuneration	-40 279	-1 810	-38 469	-96%
Sous-total dépenses	-784 976	-42 569	-742 407	-95%
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie)				
A : 717/102-Ilot Uzje6				
A : 717/103-Lot 20 000 à Copro Trio Sud				
A : 717/104-Réalisation V3				
A : 717/105-40b Av de la Jarre Mr Bernard				
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro				
1-Budget Cessions				
A : 717/125-Cessions LERDA				
A : 717/126-Conterno				
A : 717/127-40 Av. de la jarre				
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)				
A : 717/501-Produits Divers	286	286	0	0%
3-Budget Divers	286	286	0	0%
A : 717/330-Refacturation Vdm (Conterno)	131 452		-131 452	-100%
A : 717/331-Prise en Charge Financière Vdm (Voie Verte)	62 760		-62 760	-100%
4-Budget Participations Équipements	194 212		-194 212	-100%
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-1 551 042		1 551 042	
A : 717-A520-Crédit de TVA Remboursé	2 221 674		-2 221 674	
A : 717/410-Participations Métropole Equipements				
4-Budget Participations	670 632		-670 632	
Sous-total recettes	865 130	286	-864 844	-100%
C : 717/A520-Crédit de TVA Remboursé	2 799	22 130	-19 331	-691%
D : 717/A520-TVA Reversée				
Sous-total trésorerie transitoire	2 799	22 130	-19 331	-691%
Variation	82 953	-20 153	-1 626 581	